

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) bei zum Verkauf und/oder zur Vermietung angebotenen Immobilien:

Auftragsverhältnis

Diese Immobilien werden durch uns im Verkaufs-/Vermietungsauftrag bzw. im Verkaufs-/Vermietungsauftrag angeboten.

Haftungsausschluss und Angebotsinhalte

Sämtliche Angaben beruhen auf Mitteilung unseres Auftraggebers und sind nach bestem Wissen gegeben ohne Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Sämtliche Größen- und Flächenangaben sind Cirka-(ca.-)werte ohne Gewähr für deren Messgehalt. Zu eigenen Nachforschungen ist die IBS nicht verpflichtet. Eine Haftung der IBS ist insoweit ausgeschlossen, es sei denn, wenn grobes Verschulden vorläge. Bitte beachten Sie, dass Pläne, Fotos, Videos etc. graphisch und technisch aufbereitet/bearbeitet sein können und damit nicht die tatsächlichen Gegebenheiten und Größenverhältnisse widerspiegeln. Eingezeichnete Gegenstände und Mobiliar dienen nur zur Illustration und sind grundsätzlich nicht mitverkauft/mitvermietet.

Vertraulichkeit

Alle unsere Angaben sind freibleibend, vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht erlaubt. Erhält ein Dritter von unserem Angebot durch Sie Kenntnis und kommt es dadurch zu einem Vertragsabschluss, so sind Sie zur Zahlung der Gesamtcourtage (Käufer- und Verkäufer- bzw. Mieter- und Vermieterprovision) verpflichtet, unbeschadet einer weiteren Geltendmachung eines Schadens (Auslagenersatz o.ä.)

Vergütung/Provision

Wenn der Empfänger unseres Angebotes unsere Dienstleistung in Anspruch nimmt, ist er im Erfolgsfall uns gegenüber provisionspflichtig in Höhe des im Angebotsexposé genannten Provisionssatzes. Dieser Satz liegt je nach Bundesland bzw. Region zwischen 3,57% und 7,14% des Kaufpreises (beim Verkauf) bzw. 2,38 Monatsgesamt(nettokalt)mieten (bei der Vermietung) jeweils inkl. gesetzlicher MwSt. Die Monatsgesamt(nettokalt)miete beinhaltet die Grundmiete, die Miete für mitvermietetes Zubehör (z.B. Mobiliar) und die Miete für dazugemietete Nebenräume, Garagen, Stellplätze, Gartenanteile oder ähnliches. Für unseren Auftraggeber (Verkäufer/Vermieter) können wir ebenfalls provisionspflichtig tätig werden. Eine Übereinstimmung zwischen Angebots- und Abschlusspreis/-miete ist nicht erforderlich. Die Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages (Kaufvertrag oder Mietvertrag) fällig. Unser Provisionsanspruch für den Objektnachweis und/oder für die Objektvermittlung erlischt nicht vor Ablauf von zwei Jahren nach Abschluss des Hauptvertrages (Kaufvertrag oder Mietvertrag). Im Falle einer Versteigerung des Angebotes tritt an die Stelle des notariellen Kaufvertrages und des Hauptvertrages der bei einer Versteigerung übliche Zuschlagsbeschluss und an die Stelle des Kaufpreises bzw. des Abschlusspreises der Zuschlagspreis. Es gilt stets der bei einem Exposéangebot ausdrücklich genannte Provisionssatz als vereinbart. Ist bei einem bestimmten Angebot versehentlich kein Provisionssatz genannt, bedeutet dies nicht, dass die angebotene Immobilie provisionsfrei angeboten wird. In einem solchen Fall gilt immer der regional übliche Satz (siehe oben in diesen AGB) als vereinbart. Im Zweifel fragen Sie bitte unbedingt bei uns nach.

Vorkennntnis

Auf vorherige Kenntnis eines Angebotes kann sich der Empfänger nicht berufen, es sei denn, er weist die Vorkennntnis innerhalb 10 Tage nach Kenntnisnahme unseres Angebotes schriftlich oder per Fax unter Angabe des Kenntnisgebers und des Zeitpunktes der Vorkennntnis der IBS mit.

Sonstige Hinweise, Gerichtsstand

Verhandlungen können mit uns geführt werden oder, auf Wunsch, auch mit dem Auftraggeber. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Nebenabreden und sonstige Abmachungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand bei Vollkaufleuten ist Göppingen.

Ergänzende Hinweise zu Preisangaben

Mietpreise verstehen sich, sofern nichts anderes vermerkt ist, jeweils als Nettokaltmieten zuzüglich Nebenkosten. Preise für Neubauten verstehen sich, sofern nichts anderes vermerkt ist, jeweils zzgl. Baunebenkosten, zzgl. Anschlusskosten sowie zzgl. Kosten für Außenanlagen. Abgebildete Sonderausstattungen (z.B. Balkone, Garagen, Carports usw.) sind, sofern nichts anderes vermerkt ist, nicht in den genannten Preisen enthalten. Bitte beachten Sie, dass sich die Preise aufgrund von MwSt.-Änderungen auch erhöhen können. Näheres erfahren Sie auf Anfrage.

Ergänzende Hinweise zu Angaben von Mieterträgen und Renditen

Bruttorendite: Jahreseinnahmen der Nettokaltmieten im Verhältnis zum Kaufpreis. Aufgrund evtl. gesetzlicher Vorschriften sind wir verpflichtet darauf hinzuweisen, dass Mieterträge bzw. Renditen weder garantiert noch sonst wie zugesichert werden können. Alle Angaben beruhen auf den derzeit gültigen Mietverhältnissen und auf den aktuellen Mieteinnahmen. Durch eine Änderung, Aufhebung bzw. Beendigung des Mietverhältnisses ist es möglich, dass sowohl höhere als auch erheblich niedrigere Renditen erzielt werden können. Dies gilt auch für etwaige Folgevermietungen.

Schluss Hinweis

Sollten Teile dieser Geschäftsbedingungen und Hinweise ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, wird hiervon die Gültigkeit der restlichen Bedingungen nicht berührt. Die Beteiligten verpflichten sich anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine Regelung zu vereinbaren, die der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Dasselbe gilt, falls Lücken offenbar werden.

Die IBS behält sich vor, diese AGB von Zeit zu Zeit anzupassen. Stand: August 2011



Immobilien Bernd Schmidt
Diplom-Kaufmann

Pfarrstraße 42

73033 Göppingen

☎ 0 71 61 - 6 19 800

www.Immobilien-Bernd-Schmidt.com