

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Verwendung eines Angebots beginnt mit der Kontaktaufnahme mit uns oder dem Eigentümer bzw. Auftraggeber. Mit der Verwendung eines unserer Angebote, in welcher Form auch immer, ob durch E-Mail, Post, Fax, mündlich oder auf andere Art und Weise, werden die Allgemeinen Geschäftsbedingungen durch den Empfänger anerkannt. Alle Anfragen sind über uns zu stellen, direkte Kontaktaufnahmen zum Eigentümer oder Auftraggeber sind ohne unsere Genehmigung nicht gestattet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten – vorbehaltlich anderer Vereinbarungen – bis zum Inkrafttreten neuer allgemeiner Geschäftsbedingungen für alle vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Firma Jörg Schachtschabel Immobilien- und Vermögensmanagement e.K. (nachstehend Makler) sowie deren Auftraggeber (nachstehend Kunde).

Angebote des Maklers

Sämtliche Angebote, Exposés, Informationen und Unterlagen, die der Kunde vom Makler zum Objekt erhält, sind vertraulich zu behandeln und ausdrücklich nur für den Kunden bestimmt. Sie dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt es insoweit durch Verschulden des Kunden zu einem Hauptvertrag ohne den Makler, schuldet der Kunde die mit dem Makler vereinbarte Provision.

Kenntnis des Kunden vom Objekt

Ist dem Kunden ein vom Makler angebotenes Objekt bereits bekannt, hat er dies dem Makler unverzüglich in Textform (z.B. per E-Mail) mitzuteilen.

Innenbesichtigung durch den Kunden

Eine Innenbesichtigung ist stets nur in Begleitung des Maklers oder seiner Beauftragten möglich.

Doppeltätigkeit des Maklers

Der Makler schließt einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit jeweils beiden Vertragsparteien ab, der sicherstellt, dass beide Vertragsparteien im Erfolgsfall der Höhe nach, die jeweils gleiche Provision zu bezahlen haben.

Provisionsregelung / Höhe der Provision für den Kunden

Die von einem Kunden zu zahlende Provision wird aus dem Gesamtkaufpreis errechnet. Sofern nichts anderes vereinbart ist oder in dem jeweiligen Angebot nichts anderes genannt ist, beträgt die Provision für Verkäufer und Käufer jeweils 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer aus dem Gesamtkaufpreis. **Anrechnung findet der jeweils aktuelle Mehrwertsteuersatz!**

* Baugrundstücke und alle gewerblichen Immobilien sowie Zwei-, Drei- und Mehrfamilienhäuser sowie gemischt genutzte Immobilien fallen – egal, ob diese an Verbraucher oder an gewerbliche Kunden vermittelt werden – nicht unter die neuen Provisionsregelungen. Ebenso wenig der Verkauf von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnung an gewerbliche Kunden.

Provisionsregelung / Höhe der Provision für den Vermieter bei Wohnungsmiete

Die von einem Wohnungsvermieter zu zahlende Provision beträgt 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer sofern der Kunde als Vermieter den Makler beauftragt hat, für ihn eine Wohnung zu vermitteln. **Anrechnung findet auch hier der jeweils aktuelle Mehrwertsteuersatz!**

Provisionsregelung / Höhe der Provision für den gewerblichen Mieter oder bei Pacht

Die von einem gewerblichen Mieter oder von einem Pächter zu zahlende Provision beträgt bei Verträgen mit einer Laufzeit bis 5 Jahre 3 Monatsnettomieten zzgl. MwSt*.
 Laufzeit bis 5 Jahre mit Verlängerungsoption 4 Monatsnettomieten zzgl. MwSt*.
 Laufzeit über 5 Jahre 5 Monatsnettomieten zzgl. MwSt*.

***Anrechnung findet auch hier der jeweils aktuelle Mehrwertsteuersatz!**

Fälligkeit der Provision

Die Maklerprovision ist verdient und fällig, sobald durch Vermittlung oder Nachweis ein rechtswirksamer Vertrag zustande gekommen ist.

Textform bei verminderter Provision

Die Vereinbarung einer geringeren Provision als die, welche in den vorstehenden Provisionsregelungen genannt sind, muss in Textform erfolgen und/oder im jeweiligen Angebot (z.B. Exposé) ausdrücklich erwähnt sein.

Haftungsbegrenzung

Alle objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen von Dritten für deren Richtigkeit und Vollständigkeit der Makler keine Haftung übernimmt. Es ist Sache des Kunden diese Angaben zu überprüfen. Ausdrücklich ausgeschlossen ist eine Haftung des Maklers für leicht fahrlässige Pflichtverletzungen, sofern diese keine vertragswesentlichen Pflichten, Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder Garantien betreffen. Gleiches gilt für Pflichtverletzungen von Erfüllungsgehilfen des Maklers.

Übertragbarkeit von Rechten

Rechte des Kunden gegen den Makler aus dem Vertragsverhältnis sind nicht abtretbar und nicht übertragbar.

Hinweis zum Datenschutz und E-Mail-Verkehr

Persönliche Daten werden vom Makler nach Bundesdatenschutzgesetz gespeichert und verarbeitet. Der Übermittlungsweg per E-Mail erfolgt grundsätzlich nichtsigniert und unverschlüsselt. Der Kunde stimmt diesem Übertragungsweg ausdrücklich zu.

Gerichtsstand / Rechtswahl

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Böblingen, sofern der Kunde als Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts tätig ist oder es sich um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Alle Vereinbarungen zwischen Makler und Kunde unterliegen dem deutschen Recht.

Sindelfingen im Januar 2021



JÖRG SCHACHTSCHABEL
 IMMOBILIEN- UND VERMÖGENSMANAGEMENT E.K.
 Uracher Str.8 • D-71069 Sindelfingen
 call 0 70 31 76 09 10 • fax 76 09 20
 schachtschabel@jsivm.de • www.jsivm.de

Erlaubnis nach §34c und §34i Abs.1 GewO vollumfänglich erteilt.
 Vermittlerregister der IHK Stuttgart Nr.: D-W-175-E7J3-73
 Berufshaftpflicht bei der AXA Versicherung AG (DS 1,5 Mio. Euro).
 Steuer-Nr. 56389 / 69301 • USt-Ident-Nummer: DE 163 522 399
 Amtsgericht Stuttgart Nr. HRA 242227 • Kreissparkasse Böblingen
 IBAN DE42 6035 0130 0001 0075 14 • BIC/SWIFT BKRDE6BXXX