

AGB

AGB – Allgemeine Geschäftsbedingungen der selbstständigen Immobilienmakler/Objektbetreuer und der PIB Pienzenauer Immobilien GmbH für die Bewertung und den Vertrieb von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie die Vermittlung von Kontakten an selbstständige Immobilienfachkräfte oder - Vertriebe

1.

Die nachfolgenden AGB's bestehen jeweils zwischen Ihnen und Ihrem jeweiligen selbstständigen Immobilienmakler/Objektbetreuer (hier genannt als: Makler).

Bei direkter Kontaktaufnahme mit der PIB Pienzenauer Immobilien GmbH, vermittelt diese gezielt den Kontakt an selbstständige Immobilienfachkräfte oder – Vertriebe (ebenfalls: Makler), welche ohne Kosten für den Kunden dessen Immobilie bewerten.

2.

Neben einer ausdrücklichen oder stillschweigenden Beauftragung von einem vermittelten Makler zum Nachweis von Vertragsgelegenheiten durch Kauf (Miet)interessenten (KI) kommen solche Aufträge mit KI auch durch Inanspruchnahme der Maklertätigkeit des Maklers zustande. Daneben unterhalten die Makler i.d.R. Vermittlungsaufträge mit den Objekteigentümern- (Kunden), beinhaltend, unabhängig von den Provisionszahlungspflichten, die Pflicht zu deren Interessenwahrnehmung.

3.

Angebote, Nachweise und weitere Informationen sind vom Kunden vertraulich zu behandeln. Deren Weitergabe ohne zuvor eingeholte schriftliche Zustimmung des Maklers führt zu deren Schadenersatzansprüchen gegen den Kunden mindestens in Höhe einer Provision von 3% zzgl. MwSt., gegebenenfalls zusätzlich in Höhe entgangener Provisionsansprüche gegen Dritte. Dem Kunden bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.

4.

Den Objektangaben einschließlich erteilter Auskünfte des Maklers liegen ausschließlich durch die Objekteigentümer erteilte Informationen zugrunde, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit der Makler keine Gewähr übernimmt. Der Makler wird seinerseits diese Kundenangaben mit strenger Vertraulichkeit behandeln und nur mit ausdrücklicher Erlaubnis des Kunden weitergeben. Wird dem Makler die Unrichtigkeit einzelner Angaben bekannt, korrigiert sie ihre Angaben gegenüber Eigentümern und Interessenten. Im Übrigen wird die Haftung der Makler auch für ihre Erfüllungsgehilfen sowie deren Haftung wegen vertraglichen, vorvertraglichen und

gesetzlichen Schadenersatzansprüchen einschließlich solcher aus Delikt oder wegen eigener unrichtiger Auskünfte auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Haftungsbeschränkung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

5.

Vorkennntnis hat Auftraggeber (AG) unter nachprüfbarer Bekanntgabe der Quelle und des Datums innerhalb von sieben Kalendertagen nach Erhalt des Nachweises gegenüber des Maklers bzw. nach den Bedingungen vermittelter Immobilienmakler- und Vertriebe einzuwenden. Mit der Aufnahme von Vertragsverhandlungen ist die andere Vertragsseite davon zu informieren, dass der KI vom Makler oder durch von PIB vermittelte Immobilienvertriebe informiert wurde. Über die Aufnahme von Vertragsverhandlungen, bevorstehenden und / oder erfolgten Vertragsschluss, auch über ein anderes als das angebotene Objekt des gleichen Vertragspartners der KI hat jeweils unverzüglich den Makler oder dem durch PIB vermittelten Immobilienmakler-/Vertrieb zu informieren. Der Makler bzw. der vermittelte Immobilienvertrieb kann vom KI Vertragsabschriften beanspruchen.

Der Makler oder der vermittelte Immobilienvertrieb/Makler kann vom Kunden bzw. vom KI verlangen, dass dessen Provisionszahlungspflicht bei Kauf Bestandteil des notariellen Kaufvertrages wird. Weiter kann der Makler/vermittelte Vertrieb vom KI die Aufnahme einer Klausel in den notariellen Kaufvertrag beanspruchen, die einen Vorkaufsberechtigten im Falle der Ausübung seines Vorkaufsrechtes zur Zahlung der Käuferprovision an den Makler/vermittelten Vertrieb verpflichtet.

6.

Der Makler ist im Falle der Beauftragung entgeltlich tätig, die Bewertung selbst ist kostenlos. Der KI hat eine Provision an den Makler bzw. an den vom PIB vermittelten Immobilienvertrieb zu zahlen, wenn deren Nachweis oder Vermittlung erfolgreich zu einem Vertragsschluss auf Grundlage des Angebotes führte. Als erfolgreicher Nachweis gilt auch die erstmalige Bekanntgabe des Verkäufers, des Objekts, der Adresse oder der Gelegenheit zum Vertragsschluss. Der Abschluss eines Hauptvertrages mit einem anderen, wirtschaftlich vergleichbaren Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners führt ebenfalls zur Provisionszahlungspflicht.

7.

Vorbehaltlich ausdrücklich anderer Vereinbarung oder Angabe im Exposé beträgt die Provision 3% zzgl. jeweils geltender MwSt. des Kaufpreises bei Kaufverträgen. Sie entsteht bei wirksamen Zustandekommen des Hauptvertrages und ist binnen 6 Tagen nach dem Vertragsdatum, in Fällen aufschiebender Bedingungen nach

Bedingungseintritt, in Fällen eines vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechts nach Feststehen dessen Nichtausübung zur Zahlung fällig.

8.

Vertragsänderungen und / oder Ergänzungen sollen schriftlich (Fax oder Mail reicht aus) erfolgen, einschließlich der Abänderung dieser Klausel. Sollte eine Klausel ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der Regelungen im übrigen nicht. Anstelle der unwirksamen Klausel soll eine Regelung gelten, die wirtschaftlich in wirksamer Form der unwirksamen Klausel am nächsten kommt.

9.

Für Streitigkeiten mit Kl's die Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder ohne allgemeinen Gerichtsstand im Inland sind und mit Kl's die ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt nach Vertragsschluss ins Ausland verlegen oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt einer Klageerhebung nicht bekannt ist, gilt Gerichtsstand München. 9. Pflichtangaben gemäß §§ 36, 37 VSBG Gesetz über die Streitbeilegung in Verbrauchersachen (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz): Weder die PIB Pienzenauer Immobilien GmbH noch die Makler sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.