SACHWERT.
Werte, die bleiben.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geltung

1.1. Diese AGB finden Geltung für Verträge zwischen der

SWB Immobilien GmbH
Robert Hofmeier
Margeritenstraße 10
85386 Eching

Mobil +49 (0)170 / 449 1 449
mail@sachwert-bayern.de
www.sachwert-bayern.de

und dem Kunden. Mit der Anforderung des Exposees in Kenntnis unserer Provisionserwartung kommt zwischen dem Empfänger (Maklerkunde) und der SWB Immobilien GmbH ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

1.2. Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt. Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

2. Vertraulichkeit

2.1. Angebote und Informationen sind streng vertraulich und nur für den von uns angesprochenen Empfänger sowie unseren Auftraggeber bestimmt.

2.2. Gibt der Empfänger Angebote und Informationen an Dritte weiter, ohne dass wir hierzu die Einwilligung erteilt haben, und der Dritte schließt über dieses Objekt ein Geschäft ab, ohne dass mit uns ein Maklervertrag zustande gekommen ist, behalten wir uns Schadensersatzansprüche gegenüber dem Empfänger vor.

3. Maklerprovision (Courtage)

3.1. Entstehen des Provisionsanspruchs

3.1.1. Der Provisionsanspruch entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag).

3.1.2. Die Provision ist verdient und fällig, sobald der Hauptvertrag (Kauf- oder Mietvertrag) durch unsere Vermittlung und/oder aufgrund unseres Nachweises zustande gekommen ist. Eine bloße Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist für das Entstehen des Provisionsanspruchs ausreichend.

3.1.3. Der Provisionsanspruch bleibt unberührt, wenn der Hauptvertrag zu einem späteren Zeitpunkt oder zu anderen Bedingungen abgeschlossen wird, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht und/oder dieser auf Grund unserer Tätigkeit zustande kommt.

3.1.4. Als die Provision begründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Kunden in enger oder dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

3.2. Höhe der Maklerprovision

3.2.1 Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Bei einem Immobilientausch, also bei einem Grundstücksgeschäft, bei dem beide Vertragsparteien das Eigentum an ihrer Immobilie jeweils entgeltlich auf die andere Vertragspartei übertragen, ist Bemessungsgrundlage für die von dem jeweiligen Kunden zu bezahlende Provision der jeweilige Gegenwert der von diesem Kunden erworbenen Immobilie, wie er vom Notar in der Urkunde über das Grundstücksgeschäft für die jeweilig erworbene Immobilie als Tauschwert angesetzt wird, und nicht lediglich die Wertdifferenz der beiden getauschten Immobilien. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Käuferprovision 3,57% vom wirtschaftlichen Kaufpreis oder Tauschwert der erworbenen Immobilie (s.o.) bzw. 3,57 Monatsmieten Mieterprovision bei Gewerbemietobjekten, je inkl. 19% ges. MwSt.

3.3. Schuldner der Maklerprovision

3.3.1. Handelt es sich bei dem Hauptvertrag um einen Mietvertrag über Wohnraumimmobilien, ist die Provision vom Vermieter zu tragen. Eine Provisionspflicht des Wohnungssuchenden besteht nur dann, wenn wir Wohnungsangebote im Auftrag des Wohnungssuchenden einholen und eine Provisionspflicht des Wohnungssuchenden entsprechend vereinbart wurde.

3.3.2. Handelt es sich bei dem Hauptvertrag um einen Mietvertrag über eine Gewerberaumimmobilie, ist die Provision vom Mieter zu tragen. Dies gilt nicht, wenn im Exposé, dem Maklerauftrag, oder aufgrund einer individuellen Vereinbarung mit Ihnen bzw. dem Auftraggeber der Schuldner der Provision abweichend bestimmt worden ist.

3.3.3. Handelt es sich bei dem Hauptvertrag um einen Kaufvertrag, bei dem der Käufer Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist, oder bei dem das Objekt des Kaufvertrages keine Eigentumswohnung oder kein Einfamilienhaus ist, ergibt sich der Schuldner der Provision aus dem Exposé, dem Maklerauftrag, oder aufgrund einer individuellen Vereinbarung zwischen uns und Ihnen bzw. dem Auftraggeber. Sollte der Schuldner der Provision zu einer vorherigen Angabe abweichen, etwa weil die Person des Schuldners nachverhandelt wurde, gilt die zeitlich jeweils letzte Vereinbarung in Textform.

3.3.4 Handelt es sich bei dem Hauptvertrag um einen Kaufvertrag über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus, bei dem der Käufer Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, ergibt sich der Schuldner der Provision aus § 656c und/oder 656d BGB.

3.3.4.1 Sind wir in diesem Fall (3.3.4) für beide Seiten im Rahmen eines jeweiligen Maklervertrages tätig, so wird die Provision von beiden Seiten zu gleichen Teilen getragen.

3.3.4.2 Hat in diesem Fall (3.3.4) nur eine Partei des Kaufvertrags einen Maklervertrag mit uns abgeschlossen, ist grundsätzlich diese Partei provisionspflichtig. Treffen die Parteien unter sich in einem solchen Fall eine Vereinbarung, wonach die andere Partei zur Zahlung oder Erstattung von Maklerlohn verpflichtet wird, so ist diese nur wirksam, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, zur Zahlung des Maklerlohns mindestens in gleicher Höhe verpflichtet bleibt. Der Anspruch gegen die andere Partei wird erst fällig, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Maklerlohns nachgekommen ist und sie oder der Makler einen Nachweis hierüber erbringt. Es wird darauf hingewiesen, dass wir nicht dafür verantwortlich sind, dass eine solche Vereinbarung zwischen den Parteien wirksam ist. Im Falle der Unwirksamkeit einer solchen Vereinbarung zwischen den Parteien, bleibt der Anspruch des Maklers auf Zahlung der gesamten Provision durch den Auftraggeber unberührt.

4. Informationspflichten des Auftraggebers

Ist dem Angebotsempfänger das von uns angebotene Objekt bereits bekannt, ist dieser verpflichtet, uns hierüber unverzüglich, das heißt ohne schuldhafte Verzögerung, in Kenntnis zu setzen. Unterlässt der Empfänger diese Anzeige, kann er sich hinsichtlich unseres Provisionsanspruches nicht auf eine solche Vorkenntnis berufen.

5. Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil – auch entgeltlich – tätig zu werden.

6. Haftung und Schadenersatz

6.1. Unsere Angebote und Informationen erfolgen gemäß den uns von Dritten überlassenen Informationen und Auskünften. Für falsche von Dritten überlassene Informationen übernehmen wir keine Haftung, es sei denn, wir haben diese falschen Informationen erkannt bzw. hätten diese erkennen müssen.

6.2. Auf Schadensersatz haften wir– gleich aus welchem Rechtsgrund – bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir nur

– für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit;

– für Schäden aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht. Eine wesentliche Vertragspflicht ist jede Pflicht, welche die ordnungsgemäße Erfüllung des Vertrages erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die andere Partei vertraut und vertrauen darf. In diesem Fall ist unsere Haftung jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt.

7. Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Freising.

8. Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser AGB oder des Maklervertrages berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht.

SACHWERT.
Werte, die bleiben.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt 14Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der

SWB Immobilien GmbH
Robert Hofmeier
Margeritenstraße 10
85386 Eching

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der

Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.