

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Verbot der Weitergabe von Informationen, Dokumenten, Angeboten

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von JSI Immobilien (Makler) sind ausschließlich für den Kunden (Käufer) bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, Objektnachweise, Objektinformationen und Angebote ohne Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag (Kauf- oder Mietvertrag) ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zzgl. der Umsatzsteuer zu entrichten.

§ 2 Angebote freibleibend

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf / -vermietung bleiben vorbehalten. Ist dem Empfänger das vom Makler nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies dem Makler unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er die weitere Tätigkeit des Maklers in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. Vermieter, oder einem Bevollmächtigtem stammen. Es bleibt Sache des Kunden, die Objektinformationen auf Richtigkeit zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit außer bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Provision

Der durch die Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit des Maklers zustande gekommene rechtswirksame Abschluss des Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrag) begründet den Provisionsanspruch des Maklers. Die Provision ist verdient, fällig und ohne Abzug zahlbar nach Abschluss des Hauptvertrages und Rechnungsstellung. Die Höhe der Provision, ggf. ihre Aufteilung auf Käufer und Verkäufer richtet sich nach dem Standort der Immobilie und der dort ortsüblichen Provisionsgestaltung, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz genannt ist. Die Provisionssätze betragen, sofern im Einzelfall keine abweichende Vereinbarung getroffen worden ist, bei Immobilienverkäufen (Objektstandort in Hessen) jeweils 2,5 % zzgl. 19% UST des beurkundeten Kaufpreises sowohl für den Verkäufer als auch den Käufer (Aufteilung der Gesamtprovision von 5% zzgl. UST zu gleichen Teilen auf Verkäufer und Käufer), bei Vermietung von Wohnimmobilien 2 Monatskaltmieten zzgl. 19% UST bzw. von Gewerbeimmobilien 3 Monatskaltmieten zzgl. 19% UST.

§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Kunden gemäß der vereinbarten Provision besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Kunde im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen, vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt.

Ein Provisionsanspruch besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs mit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Sollte beispielsweise innerhalb von 24 Monaten nach Abschluss eines Mietvertrages ein Kaufvertrag zwischen dem Kunden (Käufer) und dem vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner zustande kommen, so hat der Kunde, ebenso wie der Hauptvertragspartner mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages jeweils eine Provision in Höhe von 2,5 % zzgl. 19% des Kaufpreises nach Rechnungsstellung an den Makler zu zahlen.

Sowohl der Kunde als auch der vom Makler nachgewiesene Hauptvertragspartner (Verkäufer) sind dem Makler gegenüber verpflichtet, ihn über den beabsichtigten Kauf bzw. Verkauf zu informieren.

§ 6 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden, sofern Interessenkonflikte ausgeschlossen sind.

§ 7 Haftungsbeschränkung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

§ 8 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Handlung begangen wurde, die die Schadensersatzverpflichtung auslöst. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 9 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche der Firmensitz des Maklers vereinbart bzw. der Gerichtsstand, der dem Firmensitz des Maklers am nächsten liegt.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.