



AGB

1. Allgemeines

- Für die Geschäftsbeziehung zwischen **I W V** und dem Auftraggeber gelten ausschließlich die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) in ihrer zum Zeitpunkt bei Vertragsabschluss gültigen Fassung.
- Abweichende Bedingungen des Auftraggebers oder Dritter werden nicht anerkannt, es sei denn **I W V** stimmt ihrer Geltung ausdrücklich zu.
- Informationen und Erklärungen von **I W V** gelten ohne gesonderte schriftliche Vereinbarung nicht als Garantie.

2. Tätigkeitsfelder

- Tätigkeitsfeld/Auftragsgegenstand ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags und / oder die Vermittlung eines Vertrags (nachfolgend Hauptvertrag) über bebaute und unbebaute Liegenschaften, Industrie- und Gewerbeobjekte, Renditeobjekte, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume, Büroetagen, Ladenlokale. Die Tätigkeit von **I W V** erstreckt sich auf den Nachweis und/oder die Vermittlung eines Erwerbs, einer Veräußerung, einer An- und Vermietung sowie sonstigen Verwertung benannter Vertragsobjekte.
- **I W V** bietet die Reservierung von Vertragsobjekten zum Kauf / zur Miete im Rahmen von selbstständigen Reservierungsvereinbarungen an.
- **I W V** ist nicht verpflichtet, Vertragsobjekte zu untersuchen oder andere Erkundigungen einzuholen. Sämtliche Angaben beruhen auf den Angaben des Vermieters / Eigentümers, die wir in dessen Namen an Sie weiterleiten. Eine Pflicht zur Prüfung dieser Informationen besteht insoweit nicht, es sei denn es wurde Abweichendes vereinbart.

3. Angebote

- Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung sind ausdrücklich vorbehalten.
- Angebote von **I W V** sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln, es sei denn **I W V** stimmt einer Weitergabe an Dritte ausdrücklich zu.
- **I W V** ist berechtigt, Angebote und Informationen auch Dritten zu unterbreiten.
- Nebenabreden oder zusätzliche Vereinbarungen zu schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

4. Vergütungsbedingungen/Provisionen

- **I W V** erhält für die Vermittlung und den Nachweis eines Kauf- oder sonstigen Erwerbvertrags, sofern nichts Abweichendes vereinbart, vom Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inklusive der gültigen MwSt. von aktuell 19 %. (3 % zzgl. 19 % MwSt.) des notariell beurkundeten Gesamtkaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb in Zusammenhang stehenden Nebenabreden. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages (notarieller Kaufvertrag) verdient und innerhalb von 14 Tagen zur Zahlung fällig. Bei An- und Verkauf auf Rentenbasis, gilt als Kaufpreis der Barpreis zzgl. des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente). Gleiches gilt für anlässlich des Vertrags verkauftes Zubehör, Einbauten und / oder Möbel.
- **I W V** erhält für den Nachweis oder die Vermittlung von Vertragsabschlussmöglichkeiten bzw. dem Zustandekommen eines Mietvertrages für Wohnungen/Wohngebäuden eine Maklerprovision (zu entrichten durch den Vermieter) in Höhe von 2,38 Monatsnettomieten, inklusive der gültigen MwSt. von aktuell 19 %. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet. Mietfreie Monate werden nicht berücksichtigt. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages (Mietvertrags) verdient und innerhalb von 14 Tagen zur Zahlung fällig.
- Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht-, und vergleichbaren Nutzungsverträgen oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss dieser Verträge, hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte bei Verträgen mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren eine Provision in Höhe von 3,57 Monatsnettomieten inklusive der gültigen MwSt. von aktuell 19 % (3 Monatsnettomieten zzgl. MwSt.) zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt die Provision 4,76 Monatsnettomieten inklusive der gültigen MwSt. von aktuell 19 % (4 Monatsnettomieten zzgl. MwSt.). Optionsrechte geltend als Verlängerung der Laufzeit im Umfang des Rechts auf Vertragsverlängerung. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet. Mietfreie Monate werden nicht berücksichtigt. Vorgenannte Vergütungen gelten nur, soweit nichts Abweichendes vereinbart wird.



- Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes oder sonstige Gründe entfällt oder nicht erfüllt wird. Die Provisionspflicht entfällt jedoch dann, wenn für die Wirksamkeit des Vertrages die erforderliche behördliche Genehmigung nicht erteilt oder ein Vertrag nach zwingenden gesetzlichen Bestimmungen wirksam angefochten wird.
- Gibt der Auftraggeber Angebote von **I W V** unberechtigt an Dritte weiter und schließen diese den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag ab, steht **I W V** eine Provision entsprechend den jeweiligen Vergütungsbedingungen dieser AGB gegen den Auftraggeber zu. Gleiches gilt, wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner und Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.
- Reservierungen werden auf Basis gesondert abzuschließender Reservierungsverträge erbracht. Für die Reservierung eines von **I W V** angebotenen Vertragsobjektes, zum Kauf oder zur Miete, ist vom Auftraggeber der Reservierung daher eine erfolgsunabhängige Provision in Höhe von 1,19 % inklusive 19 % MwSt. (1 % zzgl. MwSt.) des geforderten Kaufpreises, bzw. 29,75 % inklusive 19 % MwSt. (25 % zzgl. MwSt.) einer Monatsnettomiete zu zahlen. Schließen die Parteien neben der Reservierungsvereinbarung einen notariellen Kaufvertrag oder rechtskräftigen Mietvertrag ab, wird die Reservierungsprovision angerechnet.
- Ein Provisionsanspruch für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrags entsteht für **I W V** nach entsprechender Beauftragung, wenn und soweit aufgrund der Tätigkeit von **I W V** ein Hauptvertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt. Die Provision wird mit Rechtskraft des Hauptvertrags sofort fällig. Die Rückabwicklung, Aufhebung oder Kündigung des Hauptvertrags lässt den Provisionsanspruch unberührt, es sei denn der Hauptvertrag ist von Anfang an nichtig.
- Erfolgsunabhängige Reservierungsprovisionen entstehen mit Vertragsschluss und werden sofort fällig.
- Kommt der Auftraggeber in Verzug, gelten die gesetzlichen Verzugsregelungen.

5. Haftung, Haftungsbegrenzung

- **I W V** haftet insbesondere weder für von **I W V** weitergegebene Objektinformationen, Prospekte und Auskünfte, noch für Objekte selbst oder die Bonität Dritter.
- Die vorstehende Haftungsbeschränkung gilt auch für die persönliche Haftung der Mitarbeiter und Vertreter von **I W V**.

6. Pflichten des Auftraggebers

- Der Auftraggeber ist verpflichtet, **I W V** alle zur Durchführung der Geschäftsbeziehung notwendigen Informationen, Daten und Vollmachten vollständig und fehlerfrei zu erteilen. Der Auftraggeber ist ferner dazu verpflichtet, unverzüglich über für die Geschäftsbeziehung relevante Vertragsschlüsse sowie über Vertragsparteien und Vertragskonditionen zu informieren. Dies gilt auch nach Ende des Maklervetrags. Auf Verlangen hat der Auftraggeber **I W V** Vertragsabschriften zu überlassen.
- Hat der Auftraggeber Vorkenntnis vom Vertragsobjekt, dem Vertragspartner und / oder der Verfügbarkeit (Verkäuflichkeit / Vermietbarkeit) des Vertragsobjekts, hat er dies **I W V** unverzüglich mitzuteilen.
- Wurde **I W V** ein Alleinauftrag erteilt, ist der Auftraggeber verpflichtet während der Laufzeit des Vertrags neben **I W V** keine weiteren Makler zu beauftragen.

7. Schlussbestimmungen

- Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Unternehmer, findet auf die gesamte Vertragsbeziehung vorbehaltlich anderweitiger individueller Vereinbarungen deutsches Recht Anwendung.
- Vertragssprache ist deutsch.
- Sollte eine Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so bleibt hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Enthält der Vertrag eine Regelungslücke, gilt Gleiches.