



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

der **NÖLLER & PARTNER IMMOBILIENGESELLSCHAFT**,
vertreten durch Philipp Nöller, Eifelweg 18b, 63069 Offenbach

NÖLLER & PARTNER IMMOBILIENGESELLSCHAFT

 Eifelweg 18b, 63069 Offenbach

 01522 94 00 755

 info@noellerimmobilien.de

 www.noellerimmobilien.de

§1 Geltung der AGB

Die AGBs gelten für sämtliche - auch künftige - mit der Firma **NÖLLER & PARTNER IMMOBILIENGESELLSCHAFT**, nachfolgend „Unternehmen“ oder „Firma“ genannt, abzuschließenden Verträge.

§2 Haftung

Die unserem Unternehmen übermittelten Objektinformationen, Unterlagen, Pläne, Angaben etc. sind Angaben des Eigentümers, Vermieters oder sonstigen Auftraggeber. Für unrichtige Angaben und alle nicht bekannten Umstände kann keine Haftung übernommen werden. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Alle Immobilienangebote sind freibleibend.

§3 Angebote

Durch das Verwenden der Angebote, und/oder der Inanspruchnahme und Duldung der Dienstleistungen unseres Unternehmens akzeptiert der Vertragspartner die nachfolgenden Bedingungen. Angebote und Mitteilungen des Unternehmens sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und dürfen an Dritte nicht, oder nur mit schriftlicher Zustimmung, weiter gegeben werden. Zuwiderhandlungen machen schadensersatzpflichtig bis zur Höhe der bei ordnungsgemäßer Vertragsvermittlung fälligen Courtage. Die Dauer der Nachweisgültigkeit beträgt 5 Jahre ab Objektnachweis. Der Interessent ist damit einverstanden, daß unser Unternehmen ihn wegen Objektangeboten telefonisch, schriftlich oder per E-Mail oder auf anderen Online-Wegen kontaktiert.

§4 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger das von unserem Unternehmen nachgewiesene Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, dies unverzüglich und schriftlich mitzuteilen. Auf Verlangen muss der Empfänger offen legen, woher er zuvor Kenntnis vom Objekt erlangt hat.

§5 Entstehen und Fälligkeit des Provisionsanspruches

Mit der Anfrage bei uns (Brief, E-Mail, SMS oder Fax gem §126 BGB) und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung unseres Unternehmens (auch durch stillschweigendes oder schlüssiges Verhalten gem. § 653 BGB), wird ein Maklervertrag geschlossen. Wurde dazu der Weg Telefon, E-Mail oder Online genutzt, gilt das Fernabsatzgesetz: Verbraucher können innerhalb von 14 Tagen den Vertrag widerrufen. Der Widerruf muss durch schriftliche Erklärung erfolgen. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung durch unser Unternehmen ein wirksamer Hauptvertrag mit der Eigentümerseite bezüglich der von uns nachgewiesenen und/oder vermittelten Gelegenheit zustande kommt. Mitursächlichkeit genügt.

Der Vertragspartner hat bei Abschluss

- eines **MIETVERTRAGS** keine Provision/Maklercourtage an uns zu zahlen, es sei denn, er hat uns selbst mit der Suche beauftragt.

- eines **KAUFVERTRAGS** mindestens die ortsübliche Provision / Maklercourtage an uns gegen Rechnung zu zahlen.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der bereits abgeschlossene Hauptvertrag nachträglich einvernehmlich von den Vertragspartnern aufgehoben wird. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des Hauptvertrages.

§6 Provisionssätze

Nachstehend aufgeführt sind die zu zahlenden Provisionssätze / Maklercourtagen, bzw. Beratungshonorare bei Beratungsverträgen:

1. Kauf

Bei An- und Verkauf von Immobilien (einschließlich Wohnungseigentum und Erbbaurecht) beträgt die Provision 5% des Gesamtpreises zzgl. ges. MwSt., bei Erbbaurechten des auf die gesamte Vertragsdauer entfallenen Erbbauszinses.

2. Vermietung und Verpachtung von Gewerbeflächen / Gewerbeimmobilien und gewerblichem Wohnraum

Bei Mietverträgen / Pachtverträgen mindestens 3,57 Nettokaltmieten zzgl. ges. MwSt. vom Mieter / Pächter. Enthält der Miet- oder Pachtvertrag die Option (Gelegenheit) für die Verlängerung der Miet- oder Pachtzeit, so erhöhen sich die Provisionssätze jeweils um eine halbe Nettokaltmiete. Vereinbarte mietfreie Zeiten bleiben grundsätzlich unberücksichtigt.

3. Vermietung von privatem Wohnraum

Bei Wohnraummietverträgen beträgt die Provision 2 Nettokaltmieten zzgl. ges. MwSt., wenn der Mieter uns den Auftrag gegeben hat. Hat der Vermieter uns beauftragt, zahlt er die Provision, die in diesem Fall prinzipiell frei verhandelbar ist. Der Mieter zahlt in diesem Fall nichts.

4. Beratungshonorare

Sind wir aufgrund eines Beratungsvertrages für den Vertragspartner tätig, so zahlt dieser uns ein Beratungshonorar zzgl. der ges. MwSt. Dieses Honorar ist prinzipiell frei verhandelbar und wird in dem Beratungsvertrag schriftlich vereinbart.

§7a Vertragsverhandlungen und Abschluss

Werden aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Die Firma **NÖLLER & PARTNER IMMOBILIENGESELLSCHAFT** hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist rechtzeitig mitzuteilen. Ferner haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift/-Kopie und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

§8 Geldwäsche

Als Immobilienunternehmen sind wir nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass wir als Unternehmen die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren müssen.

§9. Datenschutz

Der Kunde willigt gem. § 4a BDSG ein, dass der Makler Daten, die sich aus seiner Anfrage, der Inanspruchnahme jeglicher Dienstleistung von uns, einem gem. §5 dieser AGB zustandekommen Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an etwaige Verkäufer übermittelt. Unsere Datenschutzerklärung gilt dazu als vereinbart.

§10 Vollmacht, Schriftform

Mitarbeiter unseres Unternehmens sind zu Verhandlungen/Vereinbarungen bzgl. der Courtage nicht berechtigt, außer wenn ausdrücklich schriftlich hierzu bevollmächtigt. Alle Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

§11 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Es gilt deutsches Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Offenbach am Main, für Privatpersonen deren Wohnort. Hinweis gemäß §36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz: Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle ist das Unternehmen weder bereit noch verpflichtet.

NÖLLER & PARTNER IMMOBILIENGESELLSCHAFT • info@noellerimmobilien.de

 01522 94 00 755 • www.noellerimmobilien.de •

Genehmigungsbehörde gem. §34 c GewO Kreis Offenbach Es gelten unsere AGB.