

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Unsere Tätigkeit ist auf die Vermittlung und oder den Nachweis von Verträgen, im Einzelnen sind dies Miet-, Grundstückskauf-, Erbbaurechtsverträge, gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient und fällig, sofern durch unsere Vermittlung und oder Nachweist ein Vertrag zustande kommt. Wenn wir zusätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern "Allgemeine Geschäftsbedingungen" zugrunde legen, so geschieht dies in Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten, mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufes.

Gebühren, Provisionen

Bei Vertragsabschluss sind folgende Gebühren/Maklerprovisionen zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer an die Firma I.W.A. Immobilien-Wirtschaftsanlagen GmbH und/ oder die IWA Koschella Immobilien GmbH zu entrichten:

1. Bei An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen: 5% zzgl. MwSt des Vertragswerts.
2. Bei An- und Verkauf von Liegenschaften:
 - a) Bei Wohnimmobilien berechnen wir dem Käufer gegenüber eine Provision von 5% zzgl. MwSt. des Verkaufspreises. Sollte der Verkaufspreis unter 50.000€ liegen wird ein Basispauschale von 3.000€ inkl. MwSt mit Vertragsabschluss fällig.
 - b) Bei gewerblichen Liegenschaften berechnen wir dem Käufer gegenüber eine Provision von 5,0 % zzgl. MwSt. bei einem Kaufpreis bis Euro 1.500.000,00 und 3,5% zzgl. MwSt. bei einem Kaufpreis von über Euro 1.500.000,00.
3. Erbbaurecht vom Grundstückswert vom Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten von 3%.
4. Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks (zahlbar vom Berechtigten) von 1%.
5. Bei gewerblicher Vermietung und Verpachtung sind jeweils vom Mieter bzw. Pächter zu entrichten:
 - a) bei Mietverträgen mit einer Laufzeit von bis zu 3 Jahren, beträgt die Provision 2 Monatsmieten der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. MwSt..
 - b) bei Mietverträgen mit einer Laufzeit von über 3 Jahren, beträgt die Provision 3 Monatsmieten der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. MwSt.
 - c) bei Mietverträgen mit einer Laufzeit von über 5 bis 10 Jahren beträgt die Provision 4 Monatsmieten der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. MwSt.
 - d) bei Mietverträgen mit einer Laufzeit von über 10 Jahren beträgt die Provision 5 Monatsmieten der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. MwSt.
 - e) bei Verlängerung der Laufzeit des Mietvertrages durch die Ausübung des Optionsrechtes werden folgenden Provisionen fällig:
bei Ausübung einer Option um weitere 3 Jahre von 1 Monatsmiete der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. MwSt..
bei Ausübung einer Option um weitere 5 Jahre von 2 Monatsmieten der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. MwSt..
 - f) bei der Vereinbarung eines Vormietrechts von 1 Monatsmiete der monatlichen Nettomiete zzgl. der gesetzl. MwSt..

§ 1

- a) Die Maklerprovision ist verdient und fällig, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Miet- oder Grundstückskaufvertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt.
- b) Der Provisionsanspruch besteht auch, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.
- c) Unser Provisionsanspruch besteht auch, wenn der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen bzw. Konditionen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.
- d) Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit die Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen. Ein Provisionsanspruch bleibt auch dann weiterhin bestehen und ist im Erfolgsfalle an die I.W.A Immobilien Wirtschaftsanlagen und/ oder IWA Koschella Immobilien GmbH. zu entrichten.
- e) Das Angebot ist nicht für Dritte bestimmt. Sollte dieses Angebot weitergegeben werden, so haftet der Auftraggeber in voller Höhe der zu erlangenden Provision.

§ 2

Die Vertreter der Firma I.W.A Immobilien Wirtschaftsanlagen und/ oder IWA Koschella Immobilien GmbH haben Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluß bzw. Grundstückskaufvertrag des beurkundenden Notars. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf anschließende Erteilung einer Vertragsabschrift des Mietvertrages bzw. des Grundstückskaufvertrages. Dieser Anspruch ergibt sich auch aus den Verordnungen des Finanzamtes und den Bestimmungen der Rechnungslegung.

§ 3

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern er dies unterlässt, haben wir Anspruch auf Kostenersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen. Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen.

Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

§ 4

Wir haben Anspruch auf die Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts (Vermittlung bzw. Nachweis) ein Ersatzgeschäft zustande kommt, dass in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglichen bezweckten Geschäfts tritt, z. B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung oder Ausübung eines Vorrechtes.

§ 5

Unsere Exposés bzw. Angebote erfolgen auf der Grundlage der durch unsere Auftraggeber erteilten Auskünfte und Informationen. Unsere Angebote sind stets freibleibend, unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Schadensersatzansprüche sind gegenüber der Firma I.W.A Immobilien Wirtschaftsanlagen und/oder IWA Koschella Immobilien GmbH, mit Ausnahme von vorsätzlichem und groben fahrlässigen Verhalten, ausgeschlossen. Wir weisen daraufhin, dass bezüglich der Objektdaten und Angaben nur die Vereinbarungen eines Mietvertrages und Grundstückskaufvertrages zählen.

§ 6

Abweichungen und Ergänzungen von unseren "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam. Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam werden, so wird hierdurch nicht die gesamten Bestimmungen ungültig. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Kassel.