

Geltungsbereich

Die nachfolgenden Geschäftsbedingungen sind die Grundlage für den Geschäftsverkehr mit unseren Kunden. Sie gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen der IMMO PANDA UG (haftungsbeschränkt) („Makler“) und dem Auftraggeber, die den Nachweis eines Kauf- oder Mietinteressenten oder die Vermittlung eines Kauf- oder Mietvertragsabschlusses zum Gegenstand haben. Auftraggeber kann sowohl der Verkäufer als auch der Käufer einer Immobilie sein sowie der Vermieter als auch der Mieter. Mit Hauptvertrag ist ein Kauf-, Miet-, Pacht-, Tauschvertrag oder vergleichbares Rechtsgeschäft über die im Einzelfall zu vermakelnde Immobilie (das „Objekt“) gemeint.

Für Kaufleute im Sinne des UGB gelten sie auch für künftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen mit dem Auftraggeber, einschließlich Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen haben in jedem Fall Vorrang vor den nachfolgenden Geschäftsbedingungen.

I. Vertraulichkeit und Datenschutz

Alle durch den Makler erteilten Informationen und Unterlagen inkl. der Objektnachweise sind vertraulich und ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf der schriftlichen Einwilligung des Maklers. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Hauptvertrag zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber des Maklers zustande, so ist der Empfänger zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe verpflichtet. Weitergehende Schadenersatzansprüche des Maklers wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleiben davon unberührt.

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Makler zur Erfüllung seiner Pflichten befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten.

II. Entstehung und Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters erfolgt unter ausdrücklichem

Hinweis auf die Provisionsforderung des Maklers im Falle des Ankaufs oder der Anmietung.

Der Provisionsanspruch entsteht und ist fällig mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages, auch wenn dieser erst nach Beendigung des Maklerauftrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit zustande kommt. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit. Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises für das Vertragsobjekt berührt den Provisionsanspruch nicht. Die Provision ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar.

Ein provisionsbegründender Hauptvertrag liegt auch dann vor, wenn nur der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils am Vertragsobjekt, die Einräumung von Erbbaurechten und ähnlichen Rechten sowie die Übertragung von Gesellschaftsrechten erreicht wird, und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht. Der Provisionsanspruch ist auch fällig, wenn der Kunde aufgrund der Tätigkeit des Maklers im Wege der Zwangsversteigerung ein Objekt erwirbt.

Handelt es sich bei dem Hauptvertrag um einen Mietvertrag, ist eine Provision von Seiten des Wohnungssuchenden nur zu leisten, wenn die IMMO PANDA UG (haftungsbeschränkt) ausschließlich wegen des Auftrages des Wohnungssuchenden das Wohnungsangebot einholt und zuvor eine Provisionspflicht vereinbart wurde. Ist der Auftrag vom Vermieter ausgegangen bzw. von diesem ebenfalls gestellt, so kann die IMMO PANDA UG (haftungsbeschränkt) nur von diesem eine Provision einfordern, sofern entsprechend vorher vereinbart. Sie ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar.

Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Hauptvertrag abschließt.

Wird der Hauptvertrag zu anderen Bedingungen abgeschlossen, als ursprünglich intendiert war, so berührt dies den Provisionsanspruch des Maklers nicht, solange das zustande gekommene Rechtsgeschäft mit dem angestrebten Rechtsgeschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich davon abweicht. Dies gilt insbesondere bei Kauf statt Miete, Tausch statt Kauf oder Miete, Erbbaurecht statt Kauf sowie Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt.

III. Höhe des Provisionsanspruchs

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis für das Objekt einschließlich etwaiger weiterer Nebenleistungen des Käufers/Mieters, die dem Verkäufer/Vermieter oder einem Dritten zugutekommen (z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablösung von Einrichtungen). Bei einem Immobiliertausch ist der jeweilige Gegenwert der von dem Kunden erworbenen Immobilie, wie er im Tauschvertrag als Tauschwert angesetzt wird, als Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs anzusetzen.

Die Höhe der Provision richtet sich nach dem Standort der Immobilien und der dort ortsüblichen Provision bzw. den Vorgaben des § 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung (Begrenzung auf zwei Monatsmieten zzgl. der gesetzl. Umsatzsteuer), soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz genannt ist.

Wir behalten uns für den Fall einer Umsatzsteuererhöhung eine entsprechende Provisionserhöhung vor, wenn der Zeitraum zwischen Abschluss des Maklervertrages und Entstehen des Provisionsanspruches mehr als vier Monate beträgt.

IV. Haftungsbegrenzung

Alle Angebote des Maklers sind freibleibend. Tippfehler, Irrtümer und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die von uns mündlich und/oder schriftlich erteilten Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer/Vermieter, von Behörden oder anderen Dritten stammen, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir keine Haftung übernehmen. Zu Nachforschungen sind wir nicht verpflichtet. Es obliegt vielmehr unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Der Makler übernimmt keine Gewähr für die Erreichung der vom Käufer/Mieter verfolgten wirtschaftlichen oder steuerlichen Ziele und für die Werthaltigkeit des Kauf- oder Mietgegenstandes. Dies gilt insbesondere für etwaige Sach- und Rechtsmängel des Kauf- oder Mietgegenstandes.

Im Übrigen ist die Haftung für fahrlässiges Verhalten des Maklers, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) oder dem Fehlen einer vom Makler garantierten bestimmten Eigenschaften beruht.

V. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch entsteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Dies kann etwa der Fall sein, wenn nachträglich eine Erweiterung oder Veränderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

VI. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Frankfurt am Main. Es gilt deutsches Recht.

VII. Schlussbestimmungen

Stillschweigende und mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Alle Vereinbarungen zwischen den Parteien bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform; dies gilt auch für die Abänderung des Textformerfordernisses. Abweichend hiervon sind auch formlos getroffene Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags wirksam, wenn sie Individualabreden im Sinne des § 305b BGB darstellen. Diese Individualabreden sind zur Beweiserleichterung grundsätzlich nachträglich schriftlich niederzulegen.

Die IMMO PANDA UG (haftungsbeschränkt) behält sich das Recht vor, die AGB für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen. Es gelten die jeweils aktuellen AGB zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Entgegenstehende AGB sind weder vereinbart noch entfalten sie ohne unsere Einwilligung rechtliche Wirkung.

Die EU-Kommission bietet die Möglichkeit zur Online-Streitbeilegung auf einer von ihr betriebenen Online-Plattform (sog. OS-Plattform). Diese Plattform ist unter dem externen Link <http://ec.europa.eu/consumers/odr> zu erreichen. Zur Teilnahme an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle ist die IMMO PANDA UG (haftungsbeschränkt) nicht verpflichtet und nimmt an einem solchen Verfahren auch nicht teil.

VIII. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt bleiben. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Stand: Februar 2022