

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Vorbemerkung

Die Firma City Immobilien Nürnberg widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätzen und Gebräuchen unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes.

§ 1 Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Häusern, Geschäftsverkäufen, Verpachtungen, Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma City Immobilien Nürnberg erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

§ 2 Maklervertrag

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn von einem oder mehreren Angeboten/Offerten der Firma City Immobilien Nürnberg Gebrauch gemacht wird. Mit dem Empfang des Angebots/der Offerte - per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise - treten diese AGB in Kraft.

§ 3 Courtageanspruch (Provisionsanspruch)

Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die Firma City Immobilien Nürnberg ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn die Firma City Immobilien Nürnberg bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit der Firma City Immobilien Nürnberg zum Abschluss des Vertrages mit ursächlich gewesen ist. Gleiches gilt, wenn der Erwerb durch eine Versteigerung erfolgt. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages bzw. bei Zuschlagserteilung durch Versteigerung fällig. Sie ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung.

Die Gebührenrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Courtagevereinbarung (Provisionsvereinbarung) oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/Offerte festgelegten Courtage. Sofern weder eine Courtagevereinbarung abgeschlossen wurde noch eine Courtage im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Gebührenrechnung gemäß § 4 AGB. Bei Geschäftskauf, Pacht oder Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme eines Objektes als Vertragsabschluss.

Der Anspruch auf Courtage bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründe rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

§ 4 Höhe der Courtage (Provision)

- a. Die Vermittlungs- und Nachweisgebühr für den Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz beträgt für den Käufer 3% des Gesamtkaufpreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
- b. Bei der Vermietung von Wohnraum ist der Mieter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
- c. Bei der Vermietung von Gewerbeflächen ist der Mieter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Bei Mietverträgen ab einer Laufzeit von 5 Jahren, 3% aus der 10-Jahres Miete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
- d. Erfolgt aufgrund des Nachweises der Firma City Immobilien Nürnberg der Erwerb eines Objektes im Zwangsversteigerungsverfahren, so hat der Erwerber eine Courtage in Höhe von 3 % des gezahlten Versteigerungserlöses zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen oder eine dem käuflichen Erwerb gleichwertige Vereinbarung geschlossen wurde.
- e. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird die Courtage aufgrund der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit berechnet.

§ 5 Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

§ 6 Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten der Firma City Immobilien Nürnberg bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

§ 7 Vertraulichkeit der Angebote

Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder als Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist der Weitergebende verpflichtet, Schadenersatz in Höhe der Courtage gemäß § 4 AGB an die Firma City Immobilien Nürnberg zu zahlen.

§ 8 Doppeltätigkeit, Verweisungspflicht

Die Firma City Immobilien Nürnberg ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und hierfür Gebühren zu berechnen. Eine durch die Firma City Immobilien Nürnberg mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes wird als bisher unbekannt erachtet, wenn nicht innerhalb von 7 Tagen nach Kenntnisnahme schriftlicher Widerspruch erfolgt und gleichzeitig nachgewiesen wird, woher die Kenntnis stammt. Bei erteiltem Makler-Alleinauftrag sind direkte oder auch durch andere Makler benannte Interessenten unverzüglich an den allein beauftragten Makler zu verweisen.

§ 9 Mitteilungs- und Auskunftspflicht

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch die Firma City Immobilien Nürnberg als Auftragnehmer angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Firma City Immobilien Nürnberg unaufgefordert über alle Umstände zu unterrichten, die für die Entstehung und die Höhe des Provisionsanspruchs von Bedeutung sind. Dies gilt insbesondere für den Fall des Abschlusses eines notariell beurkundeten Kaufvertrages oder eines Mietvertrages. In jedem Fall wird der Auftraggeber der Firma City Immobilien Nürnberg unaufgefordert das Datum des Vertragsabschlusses, den Vertragspartner mit vollständiger Anschrift sowie den vereinbarten Kaufpreis oder die vereinbarte Miete mitteilen. Auf Anforderung wird er der Firma City Immobilien Nürnberg eine Ablichtung des Kauf- oder Mietvertrages überlassen. Der Auftraggeber bevollmächtigt die Firma City Immobilien Nürnberg, Einsicht in sämtliche Abteilungen des Grundbuchs und in die Beiakten zu nehmen. Die Bevollmächtigung gilt analog auch für die Einsichtnahme des Mietvertrages beim Vertragspartner. Die Firma City Immobilien Nürnberg macht von dieser Ermächtigung nur zur Durchführung des Auftrages und zur Geltendmachung seines Provisionsanspruchs Gebrauch.

§ 10 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Nürnberg vereinbart.