

Geschäftsbedingungen der I I M GmbH, Stand 1.9.2011

Generell:

Die I I M GmbH ist immer bestrebt, mit ihren Kunden ehrlich und offen zu verkehren. Sollten Sie in irgendeiner Form mit unseren Leistungen nicht einverstanden sein, so setzen Sie sich bitte umgehend mit uns in Verbindung, wir sind immer bestrebt mit Ihnen eine Lösung zu finden.

I. Bestimmungen für Kaufinteressenten bei der Vermittlung von Immobilien:

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. durch Aufnahme von Verhandlungen des Käufers mit dem Verkäufer aufgrund eines Immobilien-Exposés kommt der Maklervertrag mit dem Auftraggeber (Kaufinteressenten) zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

Dies gilt auch, wenn sich der Kaufinteressent ohne Wissen des Maklers direkt mit dem Verkäufer in Verbindung setzt.

2. Angebot, Angaben und Aktivitäten:

2.1. Das Immobilienangebot der IIM GmbH und das von ihr erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Angaben gefertigt worden.

2.2. Die IIM GmbH überprüft nicht die vom Anbieter erhaltenen Informationen auf deren Richtigkeit, es sei denn, sie wird gebittet mit der Einholung von Auskünften und der Überprüfung der Immobiliendaten beauftragt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann sie daher nicht übernehmen.

2.3. Das Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

2.4. Die Weitergabe an Dritte ohne die Zustimmung der IIM GmbH verpflichtet den Angebotsempfänger zur vollen Provision der Dritte, an den das Immobilienangebot weitergegeben wird, den Vertrag abschließt.

2.5. Die Erstbesichtigung der angebotenen Immobilien werden in der Regel vom Besitzer durchgeführt. Fragen zur Immobilie werden von IIM bzw. zusammen mit dem Besitzer beantwortet.

IIM arbeitet für den Kaufinteressenten generell als Nachweismakler, d.h. wir weisen dem Kaufinteressenten die Immobilie und Eigentümer nach, sodass Verkäufer und Kaufinteressent in der Lage sind in konkrete Vertragsverhandlungen eintreten können. Nach der Erstbesichtigung können wir den Kaufinteressenten gern bei Kaufpreisverhandlungen und bei der Notarvorbereitung unterstützen. Dieses weitere Vorgehen ist mit IIM von Fall zu Fall abzustimmen. IIM erklärt generell seine Bereitschaft zur Übernahme dieser zusätzlichen Aktivitäten.

Falls sich der Kaufinteressent im direkten Kontakt mit dem Eigentümer befindet, verpflichtet sich der Kaufinteressent IIM unverzüglich über den weiteren Fortschritt im Kaufprozess zu unterrichten, z.B. neuer Besichtigungstermin, Kaufpreisverhandlungen, Notarvorbereitung, Änderungen beim Kaufinteressenten (anderer Käufer, Firma kauft,...), Ende des Kaufprozesses.

3. Doppeltätigkeit

Die IIM GmbH ist generell berechtigt, für beide Seiten (Käufer und Verkäufer) als Makler provisionspflichtig tätig zu werden.

4. Provision

4.1. Die Tätigkeit der IIM GmbH ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Immobilien zum Abschluss eines Kaufvertrages gerichtet. Mit rechtswirksamem Abschluss des Vertrages entsteht der Provisionsanspruch der IIM GmbH in Höhe von 3,57% des Kaufpreises. Nicht das Exposé bzw. der konkrete Vermittlungsvorschlag (z.B. bei Gesuchen) einen anderen Provisionsatz ausweist. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich etwaiger Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc.

Falls es durch die Vermittlung der IIM GmbH zu einer Vermietung der angebotenen Immobilie bzw. zum Abschluss eines Mietvertrages kommt, so erhält die IIM GmbH vom Mieter 2 Nettomonatsmieten + MwSt. als Vermittlungsprovision.. Die Vermittlungsprovision ist sofort nach Abschluss des Mietvertrages zur Zahlung fällig.

4.2. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den enthaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt, dieser den Vertrag abschließt.

4.3. Der Provisionsanspruch entsteht ferner, wenn der Vertrag zu anderen als den von der IIM GmbH ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen wird oder über eine andere Immobilie des von der IIM GmbH nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt, sofern das zustande kommende Geschäft mit dem angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt auch, wenn ein anderer der ursprünglich vorgesehene Vertragstyp infolge der Vermittlungstätigkeit geschlossen wird.

4.4. Der Provisionsanspruch wird mit Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages bzw. des Mietvertrages zur Zahlung fällig.

4.5. Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde und der Höhe nach bestehen, auch wenn ein Vertragsteil von dem vermittelten Vertrag aufgrund eines gesetzlichen Rechts zurücktritt, kündigt oder das vereinbarte Entgelt nach Vertragsabschluß mindert.

4.6. Die Aufrechnung gegenüber der Provisionsforderung mit bestrittenen und/oder nicht rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen ist ausgeschlossen.

4.7. Zurückbehaltungsrechte gegenüber der Provisionsforderungen können von Unternehmen i.S.d. § 14 BGB nicht geltend gemacht werden.

5. Vorkennnis des Angebotsempfängers

5.1. Der Empfänger eines Angebots, dem die angebotene Immobilie bereits bekannt ist, ist verpflichtet, der IIM GmbH dies unverzüglich – spätestens innerhalb von 3 Tagen – schriftlich anzuzeigen. Dies gilt auch für Immobilien, für die der Kaufinteressent keine Provision zu bezahlen hat.

5.2. Unterlässt der Empfänger diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zur Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

6. Beurkundung

Die IIM GmbH hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf Erteilung einer Ausfertigung der Vertragsurkunde.

7. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus dem Vertrag ist, soweit der Auftraggeber Kaufmann ist, der Geschäftssitz der IIM GmbH.

Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

8. Gerichtsstand ist, soweit der Auftraggeber Kaufmann ist, der Geschäftssitz der IIM GmbH: Weilheim-Schongau oder München. Ist der Auftraggeber im Ausland ansässig, so ist der Gerichtsstand ebenfalls Deutschland.

9. Salvatorische Klausel:

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An der Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.

II: Zur Veröffentlichung und dem Inhalt der Inserate der angebotenen Immobilien:

- die I I M GmbH übernimmt für die Richtigkeit des Inhaltes der Inserate keine Haftung und Verantwortung. Diese basieren jeweils auf den Angaben der Besitzer der Immobilien.

- Der Auftraggeber / Verkäufer stellt sicher, dass durch die Veröffentlichung der veröffentlichten Graphiken (Photos, Zeichnungen, ...) keine Rechte Dritter verletzt werden. Die I I M GmbH übernimmt für die veröffentlichten Unterlagen (Photos, Lagepläne, Kartenausschnitte, Grundrisse, Gutachten, ...) keine Haftung.

Eventuelle Ansprüche sind gegen den Verkäufer der Immobilie bzw. den Auftraggeber des Inserates geltend zu machen.

- Zugeschickte Unterlagen:

Für zugeschickte Unterlagen übernimmt die I I M GmbH keine Haftung.

Die Unterlagen werden nur 3 Monate aufbewahrt und die Unterlagen werden nur auf den ausdrücklichen Wunsch des Auftraggebers zurückgesendet.

- Reklamationen nach der Inseratserstellung:

Nach Erstellung des Inserates und der schriftlichen Mitteilung der I I M GmbH an den Auftraggeber, dass das Inserat veröffentlicht ist, können Reklamationen über die Gestaltung und den Inhalt des Inserates jederzeit an die I I M GmbH gemeldet werden.

Die I I M GmbH wird die Mängel binnen 3 Arbeitstagen beheben.

Aufgrund fehlerhafter Angaben im Inserat sind gegenüber der I I M GmbH keine Schadensersatzansprüche geltend zu machen. Der Auftraggeber kann eine längere, kostenlose Veröffentlichung des Inserates verlangen.

- Hinweis zum Thema Fernabsatzgesetz:

Da jedes zu veröffentlichende Inserat eine Spezialanfertigung (Text, Graphiken, Suchmaschinenanmeldung) für den Auftraggeber darstellt, findet das Fernabsatzgesetz keine Anwendung, d.h. der Auftrag kann nicht innerhalb der gesetzlichen Frist von 14 Tagen storniert werden.

Stand: 1.9.11

Geschäftsbedingungen zum Download: [Geschäftsbedingungen Stand 1.9.11](#)

Zurück zu:

[Seitenanfang](#)

[Home IIM](#)

