

AGB – Allgemeine Geschäftsbedingungen der Immobilienhaus Amanda GmbH

für Verkauf, Wohnraumvermietung und Gewerbevermietung

Immobilienhaus Amanda GmbH

Alte Poststraße 3

09456 Annaberg-Buchholz

Handelsregister: HRB 33306

Registergericht: Amtsgericht Chemnitz

Geschäftsführer: Bernd Decker, Mandy Decker

1. Geltungsbereich

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Leistungen, Angebote und Verträge der **Immobilienhaus Amanda GmbH**, Alte Poststraße 3, 09456 Annaberg-Buchholz (nachfolgend „Makler“) mit Kunden (nachfolgend „Kunde“).
2. Sie gelten für Maklerleistungen im Bereich
 - Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien,
 - Vermietung von Wohnraum,
 - Vermietung von Gewerbeimmobilien.
3. Abweichende Vereinbarungen gelten nur, wenn sie schriftlich bestätigt wurden.

2. Art der Maklerleistung

Die **Immobilienhaus Amanda GmbH** erbringt Maklerleistungen als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler. Die Art der Tätigkeit ergibt sich aus dem individuellen Maklerauftrag.

3. Zustandekommen des Maklervertrags

Ein Maklervertrag kommt zustande durch schriftliche oder elektronische Vereinbarung, bestätigten Maklerauftrag oder durch Inanspruchnahme von Maklerleistungen (z. B. Anforderung eines Exposés, Besichtigung), sofern auf die Geltung dieser AGB hingewiesen wurde.

4. Provision / Courtage

4.1 Verkauf

- Der Provisionsanspruch entsteht beim Abschluss eines Kaufvertrags.
- Die Provisionshöhe ergibt sich aus der individuellen Vereinbarung.
- Der Anspruch besteht fort, wenn der Vertrag zu wirtschaftlich vergleichbaren Bedingungen zustande kommt.

4.2 Wohnraumvermietung

- Es gilt das **Bestellerprinzip** (§ 2 Abs. 1a WoVermittG).
- Provision schuldet ausschließlich der Auftraggeber.

4.3 Gewerbevermietung

- Das Bestellerprinzip gilt **nicht**.
 - Provision zahlt der Vermieter, der Mieter oder beide, entsprechend der Vereinbarung.
 - Übliche Berechnungsgrundlage ist die **Jahresnettomiete**, sofern nicht anders geregelt.
 - Provisionsanspruch entsteht mit Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrags.
 - Der Anspruch bleibt auch bei wirtschaftlich ähnlichen Vertragsvarianten bestehen.
-

5. Vorkenntnis

Der Kunde hat innerhalb von 3 Werktagen schriftlich mitzuteilen, wenn ihm ein Objekt oder Interessent bereits bekannt ist. Unterbleibt diese Mitteilung, gilt der Nachweis des Maklers als ursächlich.

6. Haftung und Objektangaben

- Objektinformationen beruhen auf Angaben des Eigentümers oder Dritter; der Makler übernimmt keine Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit.
 - Haftung besteht nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit; bei leichter Fahrlässigkeit nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten und auf vorhersehbare Schäden begrenzt.
-

7. Vertraulichkeit

Alle vom Makler bereitgestellten Unterlagen und Informationen sind vertraulich. Unbefugte Weitergabe ist untersagt. Erfolgt sie dennoch und kommt dadurch ein Vertrag zustande, schuldet der Kunde die volle Provision.

8. Pflichten des Kunden

- Der Kunde informiert den Makler vor Abschluss eines Miet-, Pacht- oder Kaufvertrags.
 - Angaben des Kunden müssen vollständig und wahrheitsgemäß sein, insbesondere bei Eigentumsnachweisen und bei umsatzsteuerlichen Besonderheiten im Gewerbebereich.
 - Es müssen die Daten und Nachweise zur Identifizierung der Berechtigten gemäß Geldwäschegesetz zur Verfügung gestellt werden.
-

9. Datenschutz

Die **Immobilienhaus Amanda GmbH** verarbeitet personenbezogene Daten gemäß DSGVO und BDSG. Details ergeben sich aus der Datenschutzerklärung der Immobilienhaus Amanda GmbH.

10. Widerrufsrecht

- Für Verbraucher gilt ein gesetzliches Widerrufsrecht bei außerhalb von Geschäftsräumen oder per Fernkommunikation geschlossenen Verträgen.
 - Bei vorzeitiger Leistungserbringung kann Wertersatz fällig werden.
 - Gewerbekunden haben kein Widerrufsrecht.
-

11. Laufzeit und Kündigung

- Unbefristete Maklerverträge können mit einer Frist von 14 Tagen gekündigt werden.
 - Bereits entstandene Provisionsansprüche bleiben hiervon unberührt.
-

12. Schlussbestimmungen

- Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- Gerichtsstand ist – soweit zulässig – Annaberg-Buchholz.
- Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen.