

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Geschäftsgegenstand der Firma Loos Immobilien- und Gebäudemanagement (nachfolgend Loos Immobilien genannt) ist u.a. der Nachweis und die Vermittlung u.a. von folgenden Geschäften, nämlich: Erwerb, Veräußerung, Vermietung, Verpachtung und sonstige Verwertung von bebauten und unbebauten Liegenschaften, Grundstücken, Häusern, Wohn- und Gewerberäumen (Hauptverträge).

Verträgen zwischen der Loos Immobilien und Erwerbern/Mieter/Nutzern (Kunden), die den Nachweis bzw. die Vermittlung der oben bezeichneten Geschäfte zum Inhalt haben, liegen die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde. Diese Geschäftsbedingungen sind Vertragsbestandteil der Verträge zwischen Loos Immobilien und den Kunden. Soweit im Einzelfall abweichende Vereinbarungen getroffen werden, gelten diese abweichenden Vereinbarungen. Diese abweichenden Vereinbarungen bedürfen jedoch zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform bzw. der schriftlichen Bestätigung durch Loos Immobilien, sofern es sich bei den Kunden nicht um Verbraucher handelt. Handelt es sich bei den Kunden um Verbraucher, so ist die Textform (§ 126b BGB) ausreichend.

2. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

3. Loos Immobilien weist darauf hin, dass die von ihr an- bzw. weitergegeben Angaben und Objektinformationen von Dritten (etwa Eigentümer, Behörden, andere öffentliche Stellen) stammen und von Loos Immobilien weder auf ihre Richtigkeit, noch auf ihre Vollständigkeit hin überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Loos Immobilien, die diese Informationen bzw. Angaben nur weiter gibt, übernimmt für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung. Gleiches gilt auch für Unterlagen zu den Objekten.

4. Angebote von Loos Immobilien sind unverbindlich und freibleibend.

5. Ein Maklervertrag zwischen Loos Immobilien und einem Kunden kommt zustande, wenn der Kunde von einem oder mehreren von Loos Immobilien auf Vermittlung bzw. auf Nachweis von Gelegenheiten zum Vertragsabschluss gerichteten Angeboten bzw. Bekanntmachungen bzw. Exposés Gebrauch macht. Das ist z.B. dann der Fall, wenn sich der Kunde mit Loos Immobilien oder dem Eigentümer/Vermieter eines der von Loos Immobilien angebotenen Objekte direkt in Verbindung setzt. Angebote bzw. Bekanntmachungen bzw. Exposés können u.a. per Post, E-Mail, Telefax, durch das Internet oder in sonstiger Art und Weise etwa auch fernmündlich zur Verfügung gestellt werden. Ein Vertrag, der auf Vermittlung bzw. auf Nachweis von Gelegenheiten zum Abschluss eines Mietvertrages über Wohnraum gerichtet ist, bedarf der Textform (§ 126b BGB).

6. Dem Kunden ist bekannt, dass der Nachweis bzw. die Vermittlung von bebauten und unbebauten Liegenschaften, Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Geschäftsverkäufen, Verpachtungen, Gewerberaumvermietungen und Wohnraumvermietungen eine Provisionszahlungspflicht (Courtagezahlungspflicht) des Kunden gegenüber Loos Immobilien auslöst bzw. begründet. Der Kunde ist mit dieser Pflicht einverstanden. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung von Wohnraummietverträgen obliegt (unbeschadet anderer Regelungen für andere Vertragsarten) die Provisionspflicht demjenigen Kunden, der die Maklerleistung der Loos Immobilien bestellt hat.

7. Der Provisionsanspruch (Maklerprovisionsanspruch/Maklercourtageanspruch) der Loos Immobilien entsteht, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung der Loos Immobilien ein Vertrag bezüglich des von der Loos Immobilien benannten Objektes zustande gekommen ist (Zustandekommen des Hauptvertrages). Dies gilt selbst dann, wenn Loos Immobilien bei dem Abschluss des Hauptvertrages selbst nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit von Loos Immobilien zum Abschluss des Hauptvertrages ursächlich gewesen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn die Tätigkeit von Loos Immobilien zum Abschluss des Hauptvertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem Abschluss des Hauptvertrages fällig. Sie ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung durch Loos Immobilien. Der Kunde ist verpflichtet, Loos Immobilien über den Abschluss eines Hauptvertrages unverzüglich, spätestens nach drei Tagen seit Abschluss zu informieren und eine Kopie des Hauptvertrages an Loos Immobilien zu übersenden.

8. Sofern im Rahmen des Maklervertrages nichts anderes vereinbart bzw. im Angebot oder Exposé nichts anderes bestimmt ist, ist vom Kunden für den Nachweis bzw. für die Vermittlung eines Hauptvertrages eine Provision (Courtage) an Loos Immobilien wie folgt zu entrichten, wobei der jeweilige Provisionsatz von der speziellen Art des Rechtsgeschäfts abhängt und als Basissatz inklusive der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer (zurzeit 19 %) gilt:

- bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften beträgt die Provision 7,14 % des Kaufpreises
- bei Erbbaurechten oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften beträgt die Provision 3,57 % des Grundstücks- bzw. Liegenschaftswertes
- bei Mietverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften beträgt die Provision 2,38 Monatsmieten (Nettokalmmieten)

9. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises durch Loos Immobilien der Erwerb bzw. die Vermietung (Hauptvertrag) zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag (Hauptvertrag) erreicht wird.

10. Die Provision ist auch dann zu zahlen, wenn der Kunde über ein anderes Objekt des nachgewiesenen bzw. vermittelten Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt. Gleiches gilt, wenn der Kunde über mehrere Objekte des nachgewiesenen bzw. vermittelten Hauptvertragspartners Hauptverträge abschließt.

11. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Hauptvertrag aufgrund auflösender Bedingungen endet bzw. erlischt. Zwischen Loos Immobilien und dem Kunden besteht Einigkeit darüber, dass der Provisionsanspruch mit Zustandekommen des Hauptvertrages, welcher auf den Nachweis bzw. auf die Vermittlung von Loos Immobilien hin geschlossen wurde, entsteht. Dies gilt unbeschadet dessen, ob der Hauptvertrag wirksam abgeschlossen wird oder dessen Wirksamkeit später eintritt. Der Anspruch auf Provision bleibt auch bestehen, wenn der Hauptvertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus anderen Gründen aufgelöst bzw. rückabgewickelt oder nicht erfüllt wird.

12. Loos Immobilien hat Anspruch auf Teilnahme am Termin für die notarielle Beurkundung des Hauptvertrages oder Mietvertragsunterzeichnung und auf eine Ausfertigung der notariellen Kaufurkunde oder des Mietvertrages (Hauptverträge).

13. Der Erwerber (Kunde) verpflichtet sich für den Fall des Abschlusses eines Kaufvertrags (Hauptvertrag), in den Kaufvertrag eine Klausel des Inhalts aufzunehmen, dass er sich in Höhe der Provision im notariellen Kaufvertrag der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zugunsten von Loos Immobilien unterwirft.

14. Sämtliche Angebote und Mitteilungen bzw. Exposés sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden und zwar auch nicht dergestalt, dass lediglich der Inhalt des Angebotes, der Mitteilung bzw. des Exposés weitergegeben wird. Kommt infolge einer solchen dennoch erfolgten Weitergabe (unbefugte Weitergabe) ein Hauptvertrag zustande, so ist der Weitergebende verpflichtet, Schadenersatz in Höhe der in dieser AGB geregelten Provision an Loos Immobilien zu zahlen, sofern im Angebot bzw. Exposé nichts anderes vereinbart ist.

15. Loos Immobilien ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und hierfür Gebühren zu berechnen. Für der Nachweis bzw. die Vermittlung von Wohnraummietverträgen obliegt (unbeschadet anderer Regelungen für andere Vertragsarten) die Provisionspflicht demjenigen Kunden, der die Maklerleistung der Loos Immobilien bestellt hat.

16. Eine durch Loos Immobilien an gewerbliche Kunden mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages wird als dem Kunden bisher unbekannt erachtet, wenn nicht unverzüglich, spätestens innerhalb von 7 Tagen nach Kenntnisnahme, die vorherige Bekanntheit angezeigt und zugleich nachgewiesen wird, woher die Kenntnis stammt. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadenersatzanspruch der Loos Immobilien. Der Schadenersatzanspruch ist der Höhe nach auf denjenigen Betrag begrenzt, der als

Provision unter Nr. 8 geregelt ist. Die obigen Regelungen (in den vorherigen drei Sätzen) gelten auch für nicht gewerbliche Kunden (Verbraucher), wenn die Geltung dieser Regelungen mit ihnen individuell vereinbart wird. Dem Kunden (sowohl dem gewerblichen Kunden, als auch dem Verbraucher) ist die Möglichkeit des Nachweises eines geringeren Schadens, als den Schaden, den Loos Immobilien beziffert, unbenommen.

17. Spätere Nachweise bzw. Vermittlungen eines Hauptvertrages durch Dritte ändern nichts an der Ursächlichkeit des Nachweises bzw. der Vermittlung durch Loos Immobilien.

18. Sollte der Kunde mit der Zahlung der Provision (Maklercourtage) in Verzug geraten, so ist er zur Zahlung von Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz der EZB ab Verzugsbeginn verpflichtet.

19. Die Haftung für Schäden ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Loos Immobilien haftet auch für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Kunden, sofern diese aus einer Pflichtverletzung von Loos Immobilien herrührt und Loos Immobilien ein Verschulden trifft.

20. Daten von Kunden bzw. von Angebots- bzw. Exposéempfängern (Name, Anschrift usw.) werden für die Beratung und Betreuung bzw. für die Durchführung von Verpflichtungen der Loos Immobilien gespeichert. Ein Widerruf ist jederzeit durch Anzeige in Textform gegenüber Loos Immobilien möglich.

21. Nebenabreden zu den Angeboten bzw. Exposés von Loos Immobilien bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit ebenso der schriftlichen Bestätigung, wie jede andere Maklervertragsänderung bzw. –ergänzung, sofern es sich bei den Kunden nicht um Verbraucher handelt. Handelt es sich bei den Kunden um Verbraucher, so ist die Textform (§ 126b BGB) ausreichend.

22. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand wird bei gewerblichen Kunden der Sitz von Loos Immobilien bzw. das für den Sitz von Loos Immobilien zuständige Gericht vereinbart.