Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

LOYimmobilien, **Inh. Sascha Loy**, im folgenden auch „Makler“ genannt – widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Verkäufer, Vermieter und Verpächter – im folgenden „Anbieter“ genannt – und der Käufer, Mieter oder Interessent – im folgenden „Interessent“ genannt – sowie beide gemeinschaftlich „Vertragspartner“ genannt – im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche und Einhaltung der Standesregeln des Berufsstandes.

1) ART DER TÄTIGKEIT

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien und sonstigen Immobilien. Ebenso werden von LOYimmobilien auch die Wertermittlung in Form einer Gutachtenerstellung von Immobilien in verschiedenen Leistungsgrößen (siehe Punkt 6 d.), sowie eine professionelle Immobilienfotografie mit 360°-Begehung und Drohnen-Luft-Aufnahmen, angeboten.

2) WEITERGABEVERBOT

Sämtliche Informationen, einschließlich der Objektnachweise des Maklers, sind ausschließlich für den Interessenten und den Auftraggeber bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von LOYimmobilien, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Interessent und/oder der Auftraggeber gegen diese Verpflichtung und schließt der Auftraggeber oder Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Interessent und/oder Auftraggeber verpflichtet, LOYimmobilien die mit ihm vereinbarte Provision inkl. zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, zu entrichten.

Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, längstens jedoch innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadenersatzanspruch unsererseits.

3) VERTRAG

MAKLERVERTRAG

Ein Maklervertag für den Verkauf oder Vermietung einer Immobilie, kommt unter den gesetzlich dafür vorgesehenen Bestimmungen zustande. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, LOYimmobilien unverzüglich zu informieren. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Eine mündliche Kündigung ist ungültig. Es wird auf die Regelung im Punkt 7) ausdrücklich hingewiesen.

DIENSTLEISTUNGSVERTRAG

Ein Dienstleistungsvertag für die Erstellung eines Gutachtens (Verkehrswertgutachten, Kurzgutachten, etc.), kommt unter den gesetzlich dafür vorgesehenen Bestimmungen zustande. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, LOYimmobilien unverzüglich zu informieren. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Eine mündliche Kündigung ist ungültig. Es wird auf die Regelung im Punkt 7) ausdrücklich hingewiesen.

4) DOPPELTÄTIGKEIT

LOYimmobilien darf sowohl für den Anbieter als auch den Interessenten tätig werden.

5) HAFTUNGSBEGRENZUNG

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. LOYimmobilien weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Anbieter bzw. von einem vom Anbieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit hin nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Interessenten, diese Angaben diese Angaben auf ihre Richtigkeit zu überprüfen. Der Makler, der diese Information nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Gesetzlich erforderliche Angaben, insbesondere Angaben gemäß der aktuellen EnEV, fordert der Makler grundsätzlich beim Anbieter an. Der Makler haftet ausdrücklich nicht dafür, dass diese Unterlagen und Angaben bereitgestellt werden und übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben.
Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u. ä. beruhen ausschließlich auf den uns vom Objektanbieter erteilten Informationen; hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Bei eigenen Fehlern haftet LOYimmobilien nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Mögliche Schadensersatzansprüche verjähren in drei Jahren ab Entstehen des Anspruchs, spätestens jedoch drei Jahre nach Auftragsbeendigung.

6) PROVISIONSANSPRUCH

Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag) verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 3,00% über dem jeweiligen Basiszinssatz des Diskontsatz-Überleitungs-Gesetzes (DÜG), mindestens jedoch 6,00% zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Wir dürfen auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

Wir erhalten für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Vertragsangelegenheiten eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe inkl. zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer (z. Zt. 19,00%):

a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften beträgt die Maklerprovision insgesamt 7,14 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer vom Kaufpreis. Träger dieser Kosten sind sowohl der Auftraggeber als auch der Erwerber in gleichem Maße. Auf die Neuregelung der Maklerprovision vom 23. Dezember 2020 wird hierbei ausdrücklich hingewiesen. Abweichungen hiervon ist im entsprechenden Maklervertrag schriftlich festzuhalten. Die Provision ist ebenso ausdrücklich verdient, wenn der Kaufvertrag auf die Tätigkeit von LOYimmobilien zurückzuführen ist. Dies gilt auch, wenn der abgeschlossene Maklervertrag ausgelaufen oder von einer Vertragspartei aufgekündigt wurde. Die Frist hierfür beträgt 12 Monate nach Beendigung der Maklertätigkeit durch LOYimmobilien.

LOY immobilien
Siedlungsstraße 17 - 91126 SCHWABACH
E-Mail: info@loy-immobilien.de

b) bei Verträgen aus Vermietung oder Verpachtung von Wohn- und sonstigen Immobilien und wirtschaftlich identischen Geschäften: 3 Monatsmieten (Nettokaltmieten), min. jedoch 1.500,00 €, zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer; dies sind die vom Besteller zu zahlenden Beträge zzgl. aller sonstigen Zuwendungen und geldwerten Leistungen, mit Ausnahme der Nebenkosten, falls und soweit diese abzurechnen sind. Die Provision ist ebenso ausdrücklich verdient, wenn der Kaufvertrag auf die Tätigkeit von LOYlimmobilien zurückzuführen ist. Dies gilt auch, wenn der abgeschlossene Maklervertrag ausgelaufen oder von einer Vertragspartei aufgekündigt wurde. Die Frist hierfür beträgt 12 Monate nach Beendigung der Maklertätigkeit durch LOYlimmobilien.

c) für die Vermietung von gewerblichen Objekten mit einer Mietlaufzeit von unter 5 Jahren 3 Nettokaltmieten, bei einer Mietlaufzeit ab 5 Jahren und länger beträgt die Provision 3,57% inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer aus der 10-fachen Jahresnettomiete. Optionsvereinbarungen werden der Laufzeit hinzugerechnet.

d) Bei Erstellung eines qualifizierten Wertgutachtens berechnen wir grundsätzlich folgende Verrechnungssätze:

Einschätzung des Verkaufspreises:	249,00 €	inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer (z. Zt. 19,0%)
Einschätzung des Mietpreises:	249,00 €	inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer (z. Zt. 19,0%)
Immobilien-Kurzgutachten:	799,00 €	inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer (z. Zt. 19,0%)
Verkehrswertgutachten:	0,595 %	vom ermittelten Verkehrswert inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer (z. Zt. 19,0%)

Die Unterschiede über den Leistungsumfang der unterschiedlichen Arten von Gutachten werden dem Interessenten in einem persönlichen Angebot detailliert erläutert. Andere Verrechnungssätze oder Angebotspreise, aber auch Änderungen der vereinbarten Leistungen, bedürfen ausnahmslos eines schriftlichen Vertrages.

Die vorstehenden Provisionssätze sind vom Auftraggeber (bei Wohnraumvermietung unter Beachtung des Bestellerprinzips) an LOYlimmobilien zu zahlen. Sie gelten, soweit nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz vereinbart oder in dem jeweiligen Angebot bzw. Maklervertrag ausgewiesen ist.

7) SONSTIGE VERGÜTUNG

Die folgenden Vergütungssätze sind vom Auftraggeber (bei Wohnraumvermietung unter Beachtung des Bestellerprinzips) an LOYlimmobilien zu zahlen, wenn dieser vor Ende der vertraglich vereinbarten Vertragslaufzeit den Maklervertrag kündigt, oder Zusatzleistungen, welche nicht ausdrücklich im Vertrag geregelt worden sind, bei LOYlimmobilien in Anspruch nimmt:

geleistete Arbeitsstunde (60 Min.):	89,00 €	inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer (z. Zt. 19,0%)
Fahrtkosten, je gefahrenen km:	0,50 €	inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer (z. Zt. 19,0%)
externe Dienstleistungen:	+ 20,0 %	der an LOYlimmobilien berechneten Kosten

8) SCHRIFTFORM

Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind schriftlich zu vereinbaren. Kündigungen eines Makler- und/oder Dienstleistungsvertrages bedürfen ausnahmslos der Schriftform.

9) GERICHTSSTAND/ERFÜLLUNGSORT

Bei Maklerverträgen mit Vollkaufleuten ist Schwabach Erfüllungsort und Gerichtsstand.

LOY immobilien
Siedlungsstraße 17 - 91126 SCHWABACH
E-Mail: info@loy-immobilien.de