

Allgemeine Geschäftsbedingungen der IMMOWORQS GmbH

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese AGB gelten für alle zwischen der IMMOWORQS GmbH, Königstr. 40, 70173 Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Christian Bene (im Folgenden „**IMMOWORQS**“ genannt), und ihren Vertragspartner (im Folgenden „**Kunde**“ genannt) geschlossenen Verträge.

(2) Abweichende AGB des Kunden finden keine Anwendung, sofern deren Geltung nicht ausdrücklich, schriftlich vereinbart wird.

§ 2 Weitergabeverbot / Vertraulichkeit

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von IMMOWORQS sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen oder andere Unterlagen, die ihm im Rahmen des Vertrages ausgehändigt wurde, ohne vorherige, ausdrückliche Zustimmung von IMMOWORQS an Dritte weiterzugeben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, einen Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, IMMOWORQS die mit ihm vereinbarte Provision auf Grundlage des Angebots und dieser Bedingungen zu entrichten. Darüberhinausgehende Ansprüche auf Schadensersatz bleiben unberührt.

§ 3 Doppeltätigkeit/ Zwischenmakler

(1) IMMOWORQS ist es ausdrücklich gestattet, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrags entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

(2) Wir sind berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen. Auf Verlangen legen wir offen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. wurden.

§ 4 Angebote

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Sie werden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Ihnen liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

§ 5 Objektangaben

IMMOWORQS weist darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Kunden bzw. von einem vom Kunden beauftragten Dritten stammen und von IMMOWORQS nicht auf deren Richtigkeit überprüft worden sind. IMMOWORQS übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 6 Entstehen und Fälligkeit des Provisionsanspruchs

(1) Der Provisionsanspruch von IMMOWORQS entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen oder über ein anderes Objekt als ursprünglich vereinbart abgeschlossen wird, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.

(2) Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrags aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich der IMMOWORQS GmbH liegen, unberührt.

(3) Handelt es sich sowohl beim Kunden als auch Interessen um Verbraucher im Sinne von § 13 BGB, verlangen wir für die Mitwirkung bei dem vermittelten Kauf über Wohnungen oder Einfamilienhäuser eine Vergütung von beiden Vertragsparteien zu gleichen Teilen. Dies gilt auch, wenn uns nur eine Partei beauftragt hat und die andere Partei zur Zahlung oder Erstattung der Provision verpflichtet wird. Ein Erlass der Maklercourtage für eine der Vertragsparteien wirkt sich auch für die andere Vertragspartei aus.

(4) Der Provisionsanspruch entsteht auch bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt des Objekts, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete und umgekehrt. Die Zahlungspflicht entsteht ebenfalls, wenn das Grundstück – anstatt an einem von IMMOWORQS nachgewiesenen Kaufinteressenten und / oder vermittelten Kaufvertrag – an den sein Vorkaufsrecht ausübenden Vorkaufsberechtigten veräußert wird.

(5) Die Provision ist fällig und zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Die IMMOWORQS GmbH hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags zu erteilen. Ferner ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrags zu überlassen.

§ 7 Provisionsverhandlungen

Kooperationsmakler dürfen ausschließlich nach vorheriger Absprache die Höhe der Provision verhandeln. Sollte die Interessensbekundung an IMMOWORQS unterzeichnet worden sein, so ist IMMOWORQS einzig und allein in der Lage die Provision zu verhandeln, bzw. diese zu reduzieren. Im Falle eines Gemeinschaftsgeschäftes ist lediglich IMMOWORQS berechtigt über die Maklerprovision zu verhandeln, bzw. diese zu reduzieren.

§ 8 Provisionssätze

Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionssätze zwischen dem Kunden und IMMOWORQS und sind von diesem mit Entstehen des Provisionsanspruchs gemäß Ziff. 5 an IMMOWORQS zu zahlen. Die Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. USt., sofern diese nicht bereits ausdrücklich die USt. beinhalten. Die Zahlungspflicht entsteht auch, wenn (i) der Hauptvertrag statt mit dem Kunden mit einer mit dem Kunden verbundenen Gesellschaft oder einer von dem Kunden oder einer seiner verbundenen Gesellschaften gesondert für den Abschluss des Hauptvertrags gegründeten Gesellschaft geschlossen wird oder, wenn (ii) eine mit dem vorgesehenen Hauptvertragspartner verbundenen Gesellschaft oder eine von diesem oder einer mit diesem verbundenen Gesellschaft gesondert für den Abschluss des Hauptvertrags gegründeten Gesellschaft Hauptvertragspartei wird.

(1) Kauf:

Bei einer Veräußerung erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen – abhängig vom Zeitpunkt des Kaufvertragsschlusses – wie folgt:

- bei einem notariell beurkundeten Gesamtkaufpreis bis zu 5 Mio. € 5 %,
- bei einem notariell beurkundeten Gesamtkaufpreis über 5 Mio. € bis 15 Mio. € 4 %,
- bei einem notariell beurkundeten Gesamtkaufpreis über 15 Mio. € 3 %

(2) Kauf einer zu Wohnzwecken dienenden Räumlichkeit (Wohnung/Einfamilienhaus):

Die Berechnung erfolgt auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. Demnach zahlen Verkäufer und der Verbraucher als Käufer – abhängig vom Zeitpunkt des Kaufvertragsschlusses – jeweils die folgende Provision:

- bei einem Kaufpreis bis zu 5 Mio. € jeweils 3,57 % inklusive USt.
- bei einem Kaufpreis über 5 Mio. € bis 15 Mio. € jeweils 2,97 % inklusive USt.
- bei einem Kaufpreis über 15 Mio. € jeweils 2,38 % inklusive USt.

(3) Erbbaurecht:

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten erfolgt die Berechnung der Provision auf Basis des Grundstückswerts und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude bis zu 5 Mio. € 5 %, über 5 Mio. € bis 15 Mio. € 4 % und über 15 Mio. € 3 %.

(4) Gesellschaftsanteile:

Bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten erfolgt die Berechnung der Provision auf Basis des Vertragswerts bis 5 Mio. € 6 %, über 5 Mio. € bis 15 Mio. € 5 % und über 15 Mio. € 4 %. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige kumulierte Wert aus unbelastetem Grundstück und Gebäuden.

(5) Projektierung:

Bestehen hinsichtlich des verkauften Grundstücks in den unter den vorstehenden Absätzen (1) bis (4) genannten Fällen vertragliche Vereinbarungen oder sonstige Abreden, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks betreffen (**Projektierung**), das heißt insbesondere, aber nicht abschließend, Generalübernehmer-, Generalunternehmerverträge, sämtliche Bau- und Architektenleistungen, so wird der wirtschaftliche Wert dieser Projektierung bei der Berechnung der Provision zum vereinbarten Grundstückskaufpreis, dem Wert des Erbbaurechts oder dem Vertragswert bei der Übertragung von Gesellschaftsrechten hinzugerechnet.

(6) An- und Vorkaufsrecht:

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1 % des ermittelten Wertes auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

(7) Vermietung und Verpachtung:

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von bis zu einschließlich 3 Jahren besteht ein Provisionsanspruch in Höhe von 2,5 Nettomonatsmieten.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 3 Jahren bis zu einschließlich 5 Jahren besteht ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,0 Nettomonatsmieten.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren bis zu unter 10 Jahren besteht ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,5 Nettomonatsmieten.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr besteht ein Provisionsanspruch in Höhe von 4,0 Nettomonatsmieten.
- Für die Ermittlung der Provisionshöhe bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird als Nettomonatsmiete die aus der Gesamtfestlaufzeit des Mietvertrages berechnete durchschnittliche monatliche Mietzahlung in Ansatz gebracht.
- Bei Vereinbarung von Optionen – auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist – hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen, unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionssätzen, erhöht sich die Provision um eine weitere Nettomonatsmiete.
- Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, bleiben unberücksichtigt.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrags entsprechend.

§ 9 Haftungsbegrenzung

Die Haftung von IMMOWORQS wird auf den Betrag der gemäß vorstehenden § 8 fälligen und anfallenden Provision beschränkt. Die Haftungsbegrenzung findet keine Anwendung bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder bei der Verletzung von Kardinalspflichten (= Verpflichtungen, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf – also die wesentlichen vertraglichen Hauptpflichten), sowie grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten.

§ 10 Veröffentlichung

Sollte der Kunde eine Presseerklärung und / oder sonstige Veröffentlichung im Rahmen der vertragsgegenständlichen Transaktion abgeben, wird die IMMOWORQS GmbH dort als Transaktionsberater ausdrücklich genannt. Geschieht die Veröffentlichung durch den Hauptvertragspartner des Kunden, so wird der Kunde auf die Nennung hinwirken. Im Übrigen sind wir zu einer eigenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung berechtigt.

§ 11 Einwilligung zur Werbung

Der Kunde ist damit einverstanden, dass IMMOWORQS mit der Geschäftsbeziehung zum Kunden und / oder dem Vertragsgegenstand als Referenz wirbt. Der Kunde ist damit einverstanden über die im Rahmen der Geschäftsbeziehung erhobenen Kontaktdaten auf elektronischem, telefonischem sowie postalischem Wege zu werblichen Zwecken kontaktiert zu werden. Der Kunde kann seine Einverständniserklärung jederzeit ohne Angabe von Gründen frist- und formlos widerrufen. Der Widerruf kann gerichtet werden an info@immoworqs.de.

§ 12 Vorkenntnis

Ist dem Kunden die durch IMMOWORQS nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Kauf.

§ 13 Zwischenverkauf

Sollte das Objekt während der Verhandlungen vom Verkäufer an eine andere Person verkauft werden, sind alle bis dahin beim Kunden angefallenen Kosten auch von diesem zu tragen. IMMOWORQS ist nicht verpflichtet, Kosten zu erstatten.

§ 14 Sonstige Bestimmungen

(1) Dem Kunden ist bekannt, dass IMMOWORQS gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation ihrer Kunden verpflichtet ist. Der Kunde ist verpflichtet uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen unverzüglich mitzuteilen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben. Der Kunde und IMMOWORQS versichern im Rahmen ihrer Geschäftsbeziehung die Regelungen des GwG einzuhalten. Bei Verstoß behält sich IMMOWORQS ein außerordentliches Kündigungsrecht vor.

(2) Der Kunde übergibt IMMOWORQS spätestens mit Vermarktungsbeginn einen gültigen Energieausweis in Kopie. Sollten wir wegen fehlender oder unrichtiger Angaben in Bezug auf den Energieausweis abgemahnt oder in Anspruch genommen werden, so sichert der Kunde uns die Schadensfreistellung zu.

§ 15 Schlussbestimmungen

(1) Mündliche Nebenabsprachen wurden nicht getroffen. Vertragsänderungen und -ergänzungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch IMMOWORQS.

(2) Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft. Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

(3) Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz von IMMOWORQS vereinbart. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 16 Datenschutzerklärung

Hinsichtlich der Art und des Umfangs der Verarbeitung der von Ihnen erhaltenen Daten sowie Ihrer Rechte zur Information über die Speicherung Ihrer Daten, wird auf die Erläuterungen in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Webseite <https://immoworqs.de/datenschutzhinweise/> verwiesen.