

Unsere Geschäftsbedingungen

Wir sind Immobilienmakler und werden ausschließlich auf Basis folgender Bedingungen für Sie tätig:

- Jegliches Anfordern (auch mündliches) unserer Angebote, das Verwenden unserer Angebote oder die Inanspruchnahme oder Duldung unserer Dienstleistung bedeutet Auftragserteilung/ Maklerauftrag und Akzeptanz nachfolgender Bedingungen und Honorarsätze.
- Unsere Nachweise sowie vermittelte Informationen sind ausschließlich für den Empfänger/ Auftraggeber bestimmt und vertraulich zu behandeln. Weitergabe an Dritte – auch Berater – ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung gestattet, wobei uns Empfänger und Anschrift mitzuteilen sind. Gelangen erhaltene Nachweise oder unsere Informationen an Dritte und schließen diese in Folge dessen ohne unser Mitwirken einen Vertrag über die Vertragsgelegenheit schuldet uns der Empfänger/Auftraggeber die uns entgangene Provision mindestens in Höhe der ortsüblichen Gebührensätze sowie etwaiges entgangenes Honorar. Dies gilt auch, wenn der Hauptvertrag vom Erwerber nicht allein, sondern zusammen mit anderen geschlossen wird.
- Unsere Angaben basieren auf erteilten Informationen Dritter. Ihre Richtigkeit konnte von uns nicht überprüft werden. Wir haften daher nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Angaben. Vor Abschluss des Hauptvertrages haben sich die Vertragsschließenden über die Objektangaben und Konditionen Gewissheit zu verschaffen. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf oder -vermietung, Auslassungen und Irrtum bleiben vorbehalten.
- Bereits bekannte Angebote/Geschäftsgelegenheiten müssen zurückgewiesen werden. Unsere Nachweise gelten als unbekannt, sofern uns der Empfänger die Vorkennntnis nicht unverzüglich mitteilt und widerspricht. Vorkennntnis-Quelle und -Datum sind mitzuteilen. Geschieht dies nicht, hat der Auftraggeber uns im Wege des Schadenersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Auftraggeber uns nicht über die bestehende Vorkennntnis informiert hat.
- Unser Anspruch auf Provision und/oder Honorar entsteht und ist fällig mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Dieser kann sein ein Miet-, Pacht-, Leasing-, Kauf-, Options-, Erbbaurecht-, Renten-, Werklieferungs-, Gesellschafts- und Beteiligungsvertrag, Zuschlag bei Versteigerung oder sonstiges. Die Art des Vertrages ist für unseren Anspruch unerheblich. Es kommt allein auf unseren Nachweis oder unsere Vermittlung einer Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages an. Der Abschluss und die Bedingungen sind uns mitzuteilen. Unser Anspruch, mindestens in Höhe der ortsüblichen Gebührensätze, besteht auch bei Ersatz- und Folgegeschäften. Ein Ersatzgeschäft liegt beispielsweise vor, wenn ein Kunde im Zusammenhang mit unserer Tätigkeit vom Vermieter/Verkäufer andere Vertragsgelegenheiten erfährt, oder über die nachgewiesene Vertragsgelegenheit mit dem Nachfolger des Vermieters/Verkäufers einen Vertrag schließt. Ein solches liegt auch vor, wenn der Auftraggeber oder eine von ihm abhängige Person mit einem Dritten einen Vertrag abschließt, mit dem der mit unserer Beauftragung gewollte Zweck erreicht wird und der Abschluss auf einer Information, einer Mitwirkung oder einer sonstigen Tätigkeit von uns beruht. Gegenstand eines Ersatzgeschäftes kann demnach auch die Veräußerung eines realen und ideellen Anteils oder eines Bruchteils oder die Übertragung eines Rechtes sein. Auch Miete statt Kauf oder Kauf statt Miete gelten als Ersatzgeschäft. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn in nicht allzu ferner Zeit eine Erweiterung/Veränderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt, z. B. erst nur gemietet wurde und später ein Kauf zustande kommt, oder ein Gewerbevertrag um weitere Flächen ergänzt wird. Unser Anspruch besteht auch bei Erwerb durch Zwangsversteigerung, bei Erwerb von Anteilen an Besitzgesellschaften sowie bei anderen, wirtschaftlich gleichwertigen Geschäften.
- Nach Ablauf eines Maklervertrages haben wir das Recht, Gespräche und Verhandlungen mit Interessenten zu Ende zu führen, denen die Vertragsgelegenheit während der Laufzeit des Vertrages angeboten wurde.
- Wir sind berechtigt, sowohl für den Anbieter als auch für den Interessenten tätig zu werden.
- Mitarbeiter unseres Hauses sind ohne schriftliche Vollmacht nicht vertretungsberechtigt, insbesondere zu Provisionsverhandlungen und Inkasso nicht ermächtigt.
- Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Auch die Abänderung dieser Schriftformklausel bedarf der Schriftform.
- Unsere Tätigkeit erfolgt ausschließlich nach deutschem Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand, auch für Mahnsachen, ist soweit gesetzlich zulässig der Sitz des Maklerbüros.
- Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bedingungen ungültig sein oder werden, ist die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine Regelung ersetzt, die den wirtschaftlichen Interessen des ursprünglich gemeinten am nächsten kommt und im Übrigen den restlichen Bedingungen nicht zuwiderläuft.

Soweit in Einzelverträgen oder Exposés nicht anders angegeben, betragen unsere Provisionssätze inklusive der derzeit gültigen Mehrwertsteuer bei:

Privatvermietung:	
Für den Mieter	Provisionsfrei
Für den Vermieter	2,38 Monatsmieten
Privatverkauf:	
Für den Käufer	3,57% auf den Kaufpreis
Für den Verkäufer	3,57% auf den Kaufpreis
Gewerbevermietung:	
Für den Mieter	3,57 Nettomonatsmieten
Für den Vermieter	3,57 Nettomonatsmieten
Gewerbeverkauf:	
Für den Käufer	3,57% auf den Nettokaufpreis
Für den Verkäufer	3,57% auf den Nettokaufpreis

Die Höhe der o.g. Bruttoprovisionsätze unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen.

Verbraucherinformationen:

Berufshaftpflichtversichert nach deutschem Recht bei der Victoria Versicherungs AG, Thomas-Dehler-Str. 2, 81728 München.

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Firma Sarau Immobilien, Inh. Gerhard Sarau, ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Firma Sarau Immobilien, Inh. Gerhard Sarau, grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet:
Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung,
Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Olching, 1. Februar 2017