

**Sämtliche Angebote der IIM GmbH erfolgen auf Grundlage der nachfolgenden Geschäftsbedingungen. Sie werden durch den Empfänger anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, so z.B. durch Annahme einer Offerte bzw. einer Mitteilung (schriftlich oder mündlich) über die entsprechenden Immobilie/Angebot.**

## **Geschäftsbedingungen der I I M GmbH, Stand 1.6.2018**

### **I. Bestimmungen für Kaufinteressenten bei der Vermittlung von Immobilien:**

#### **1. Maklervertrag**

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. durch Aufnahme von Verhandlungen des Käufers mit dem Verkäufer aufgrund des Immobilien-Exposés kommt der Maklervertrag mit dem Auftraggeber (Kaufinteressenten) zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

Dies gilt auch, wenn sich der Kaufinteressent ohne Wissen des Maklers direkt mit dem Verkäufer in Verbindung setzt.

#### **2. Angebot, Angaben und Aktivitäten:**

2.1. Das Immobilienangebot der IIM GmbH und das von ihr erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Angaben gefertigt worden.

2.2. Die IIM GmbH überprüft nicht die vom Anbieter erhaltenen Informationen auf deren Richtigkeit, es sei denn, sie wird gesondert mit der Einholung von Auskünften und der Überprüfung der Immobiliendaten beauftragt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann sie daher nicht übernehmen.

2.3. Das Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

2.4. Die Weitergabe an Dritte ohne die Zustimmung der IIM GmbH verpflichtet den Angebotsempfänger zur vollen Provision, wenn der Dritte, an den das Immobilienangebot weitergegeben wird, den Vertrag abschließt.

2.5. Die Erstbesichtigung der angebotenen Immobilien werden in der Regel vom Eigentümer durchgeführt. Fragen zur Immobilie werden von IIM bzw. zusammen mit dem Verkäufer beantwortet.

IIM arbeitet für den Kaufinteressenten generell als Nachweismakler, d.h. wir weisen dem Kaufinteressenten die Immobilie und den Eigentümer nach, sodass Verkäufer und Kaufinteressent in der Lage sind in konkrete Vertragsverhandlungen eintreten zu können.

Nach der Erstbesichtigung können wir den Kaufinteressenten gern bei Kaufpreisverhandlungen und bei der Notarvorbereitung unterstützen. Dieses weitere Vorgehen ist mit IIM von Fall zu Fall abzustimmen. IIM erklärt generell seine Bereitschaft zur Übernahme dieser zusätzlichen Aktivitäten.

Falls sich der Kaufinteressent im direkten Kontakt mit dem Eigentümer befindet, verpflichtet sich der Kaufinteressent IIM unverzüglich über den weiteren Fortschritt im Kaufprozess zu unterrichten, z.B. neuer Besichtigungstermin, Kaufpreisverhandlungen, Notarvorbereitung, Änderungen beim Kaufinteressenten (anderer Käufer, Firma kauft,...), Ende des Kaufprozesses.

#### **3. Doppeltätigkeit**

Die IIM GmbH ist generell berechtigt, für beide Seiten (Käufer und Verkäufer) als Makler provisionspflichtig tätig zu werden.

#### **4. Provision**

4.1. Die Tätigkeit der IIM GmbH ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Immobilien zum Abschluss eines Kaufvertrages gerichtet. Mit rechtswirksamem Abschluss des Vertrages entsteht der Provisionsanspruch der IIM GmbH in Höhe von 3,57%, soweit nicht das Exposé bzw. der konkrete Vermittlungsvorschlag (z.B. bei Gesuchen) einen anderen Provisionsatz ausweist. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich etwaiger Einrichtungsablässe, Zahlung für Geschäftsübernahme, Hypothekenübernahme etc. Dies gilt auch für alle Möglichkeiten eines Mietkaufes (spätere Übernahme) und auch bei Erbpacht. Falls es durch die Vermittlung der IIM GmbH zu einer Vermietung der angebotenen Immobilie bzw. zum Abschluss eines Mietvertrages kommt, so erhält die IIM GmbH vom Mieter 2 Nettomonatsmieten + MwSt. als Vermittlungsprovision.. Die Vermittlungsprovision ist sofort nach Abschluss des Mietvertrages zur Zahlung fällig.

4.2. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den enthaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Vertrag abschließt.

4.3. Der Provisionsanspruch entsteht ferner, wenn der Vertrag zu anderen als den von der IIM GmbH ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen wird oder über eine andere Immobilie des von der IIM GmbH nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt, sofern das zustande kommende Geschäft mit dem angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt auch, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertragstyp infolge der Vermittlungstätigkeit geschlossen wird.

4.4. Der Provisionsanspruch wird mit Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages bzw. des Mietvertrages zur Zahlung fällig.

4.5. Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde und der Höhe nach bestehen, auch wenn ein Vertragsteil von dem vermittelnden Vertrag aufgrund eines gesetzlichen Rechts zurücktritt, kündigt oder das vereinbarte Entgelt nach Vertragsabschluß mindert.

4.6. Die Aufrechnung gegenüber der Provisionsforderung mit bestrittenen und/oder nicht rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen ist ausgeschlossen.

4.7. Zurückbehaltungsrechte gegenüber den Provisionsforderungen können von Unternehmen i.S.d. § 14 BGB nicht geltend gemacht werden.

#### **5. Vorkennnis des Angebotsempfängers**

5.1. Der Empfänger eines Angebots, dem die angebotene Immobilie bereits bekannt ist, ist verpflichtet, der IIM GmbH dies unverzüglich – spätestens innerhalb von 3 Tagen – schriftlich anzuzeigen. Dies gilt auch für Immobilien, für die der Kaufinteressent keine Provision zu bezahlen hat.

5.2. Unterlässt der Empfänger diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zur Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

#### **6. Beurkundung**

Die IIM GmbH hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf Erteilung einer Ausfertigung der Vertragsurkunde.

**7. Erfüllungsort** für die gegenseitigen Verpflichtungen aus dem Vertrag ist, soweit der Auftraggeber Kaufmann ist, der Geschäftssitz der IIM GmbH.  
Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

**8. Gerichtsstand** ist, soweit der Auftraggeber Kaufmann ist, der Geschäftssitz der IIM GmbH: Weilheim-Schongau oder München.  
Ist der Auftraggeber im Ausland ansässig, so ist der Gerichtsstand ebenfalls Deutschland.

**9. Salvatorische Klausel:**

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An der Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.

**10. Widerrufsbelehrung für Verbraucherinnen und Verbraucher**

Widerrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen sowie Informationspflicht:

*Widerrufsrecht:*

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

*Folgen des Widerrufs*

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder

für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Der Widerruf ist zu richten an:

IIM GmbH

GF Klaus Miegel

Im Thal 2

D-82377 Penzberg

Tel.: +49 (0)8856-932729

Fax: +49 (0)8856-932730

E-Mail: [info@iim.de](mailto:info@iim.de)

### **11. Datenschutzerklärung (DSGVO) der IIM GmbH vom Mai 2018:**

Die Datenschutzerklärung finden Sie unter

[www.iim.de/gemeinsam/datenschutz.htm](http://www.iim.de/gemeinsam/datenschutz.htm)

Falls Sie wünschen, dass Ihre Daten bei IIM gelöscht werden, senden Sie uns bitte eine Mail an

[info@iim.de](mailto:info@iim.de) und tragen in der Mail im Feld Betreff „ **Löschen**“ ein.

AGB Stand: 1.6.2018