

AGBs

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma Bernert Immobilien Immobilienmakler •
D – 96224 Burgkunstadt Kulmbacher Str. 11

1. Behandlung von Angeboten

Angebote und Mitteilungen der Firma Bernert Immobilien, aus denen die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf- bzw. Mietvertrages hervorgeht, sind ausschließlich für den Adressaten

bzw. den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der Firma Bernert Immobilien an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten den

Weitergebenden zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe.

2. Vertragsabschluss

2.1. Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung der Firma Bernert Immobilien ist zu deren Gunsten eine Provision

verdient und fällig. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des nachgewiesenen

Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder

in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag

geschlossen wird. (z.B. Kauf statt Miete oder Erbbaurechtskauf statt Grundstückskauf).

2.2. Die Firma Bernert Immobilien hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit der Firma Bernert Immobilien, so ist ihr vom

Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, der Firma Bernert Immobilien auf Verlangen eine

Vertragsabschrift zu überlassen.

2.3. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, die Firma Bernert Immobilien unverzüglich schriftlich zu informieren.

3. Provision (reduzierter Mehrwertsteuersatz 16% ab 01.07.2020 bis 31.12.2020)

Folgende Provisionssätze sind im Erfolgsfalle zu zahlen, wobei der Standort der Immobilie maßgeblich ist. Die Provisionssätze gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht

ausdrücklich ein anderer Provisionssatz genannt ist.

Bundesland Baden-Württemberg: (inkl. MwSt.)

- An- und Verkauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer 4,64% und Verkäufer 3,48%
- bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten 2,32 Monatsmieten vom Vermieter
- bei gewerblichen Mietobjekten
- bei einer Laufzeit von unter 5 Jahren beträgt die Provision 2,32 Monatsmieten vom Mieter
- bei einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren oder unbefristet beträgt die Provision 3,48 Monatsmieten vom Mieter
- bei Vereinbarung von Verlängerungsoptionsrechten erhöht sich die Provision jeweils um weitere 1,16 Monatsmiete vom Mieter

Bundesländer Bayern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen: (inkl. MwSt.)

- An- und Verkauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer und Verkäufer je 3,48%
- bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten 2,32 Monatsmieten vom Vermieter
- bei gewerblichen Mietobjekten
- bei einer Laufzeit von unter 5 Jahren beträgt die Provision 2,32 Monatsmieten vom Mieter
- bei einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren oder unbefristet beträgt die Provision 3,48 Monatsmieten vom Mieter
- bei Vereinbarung von Verlängerungsoptionsrechten erhöht sich die Provision jeweils um weitere 1,16 Monatsmiete vom Mieter

Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen: (inkl. MwSt.)

- Ankauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer 6,96%
- bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten 2,32 Monatsmieten vom Vermieter
- bei gewerblichen Mietobjekten
- bei einer Laufzeit von unter 5 Jahren beträgt die Provision 2,32 Monatsmieten vom Mieter
- bei einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren oder unbefristet beträgt die Provision 3,48 Monatsmieten vom Mieter
- bei Vereinbarung von Verlängerungsoptionsrechten erhöht sich die Provision jeweils um weitere 1,16 Monatsmiete vom Mieter

Bei Vereinbarung einer Mietoption erhöht sich die Provision um eine halbe Monatsnettomiete. Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete der

vereinbarten Vertragslaufzeit als Berechnungsgrundlage für die Provision maßgebend. Bei mietfreien Zeiten wird die Miethöhe angesetzt, die im Anschluss an die Mietfreiheit vereinbart ist.

Werden hinsichtlich eines verkauften Grundstücks vertragliche Nebenleistungen vereinbart, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks betreffen, wie Bau und

Architektenleistungen, Generalübernehmer- oder Generalunternehmervertrag (Projektierung), so wird der wirtschaftliche Wert der Projektierung zum Gesamtkaufpreis hinzugerechnet.

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall der Übertragung oder Bestellung eines Erbbaurechts. Die Provision wird im Fall der

Übertragung des Erbbaurechts aus dem Gesamtkaufpreis und im Fall der Bestellung des Erbbaurechts aus dem auf die gesamte Vertragsdauer anfallenden Erbbauzins errechnet.

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall, dass statt der Immobilie einzelne oder alle Anteile einer Gesellschaft veräußert werden.

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis, zu dem auch vom Käufer übernommene Unternehmensschulden zählen. In den Provisionssätzen ist die derzeit gelten

Mehrwertsteuer von 16 % enthalten. Die Provisionssätze setzen sich jeweils wie folgt zusammen: Provisionssatz aus dem Gesamtkaufpreis in Prozent oder der

Monatsnettomiete zzgl. 16% MwSt. = Provisionssatz oder Monatsnettomiete inkl. 16% MwSt.) Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, so gilt unter entsprechender

Berichtigung des Prozentsatzes der Maklerprovision der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Provisionsfälligkeit gültig ist.

4. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht der Firma Bernert Immobilien auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von ihr vermittelten bzw. nachgewiesenen

Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

5. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Die Firma Bernert Immobilien ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

6. Haftungsausschluss

Die von der Firma Bernert Immobilien gemachten Angaben bezüglich der Immobilie beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte, namentlich durch den Verkäufer/Vermieter.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u. ä. kann die Firma Bernert Immobilien daher nicht übernehmen.

Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein angebotenes Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft/vermietet wird. Im Übrigen haftet die Firma Bernert Immobilien nur bei

Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, dem Fehlen garantierter Eigenschaften oder bei schuldhafter Verletzung einer Kardinalpflicht. Gegenüber Unternehmern ist die Haftung begrenzt auf

vertragstypische, vorhersehbare Schäden. Bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet die Firma Bernert Immobilien nach den gesetzlichen

Bestimmungen. Bereits vermietete bzw. verkaufte Objekte, welche aus Referenzgründen noch sichtbar sind, erhalten keine geänderten Hinweise in Bezugnahme auf später erlassene

Vorschriften, Gesetzesänderungen oder geänderte Mehrwertsteuersätze.

7. Ersatzansprüche

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers, welches das mögliche Entstehen eines Provisionsanspruchs verhindert, berechtigt die Firma Bernert Immobilien insbesondere zum Ersatz

ihres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis.

8. Maklervertrag und Widerrufsrecht In Bezugnahme auf das jeweilige Immobilienangebot gehen Sie mit dem Erhalt des Angebotes einen Maklervertrag mit der Firma Bernert Immobilien ein. Sie haben das Recht,

binnen vierzehn Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie an die Firma

Bernert Immobilien, Bürgermeister Leikeim Str.12 E-Mail: kontakt@bernert-immobilien.com mittels einer eindeutigen Erklärung per Post, 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. Sollten Sie das Widerrufsrecht nicht ausüben, bestätigen Sie damit gleichzeitig, dass die Einholung der ausdrücklichen Zustimmung des Verbrauchers zur

Erbringung der Leistung Ihrerseits nicht gewünscht wird. Sie bestätigen die Leistungserbringung durch die Firma Graf Immobilien.

9. Datenschutz

Die Betreiber dieser Seiten nehmen den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der

gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie dieser Datenschutzerklärung. Die Nutzung unserer Webseite ist in der Regel ohne Angabe personenbezogener Daten möglich.

Soweit auf unseren Seiten personenbezogene Daten (beispielsweise Name, Anschrift oder E-Mail-Adressen) erhoben werden, erfolgt dies, soweit möglich, stets auf freiwilliger

Basis. Diese Daten werden ohne Ihre ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben. Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der

Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich.

Der Nutzer wird gemäß der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 33 Abs. 1 Bundesdatenschutzgesetz davon unterrichtet, dass die Firma Bernert Immobilien

personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen verarbeitet. Die Firma Bernert Immobilien erklärt, alle anwendbaren Datenschutzbestimmungen zu

beachten und die technischen Einrichtungen entsprechend zu gestalten. Die Mitarbeiter der Firma Bernert Immobilien sind gemäß § 5 Bundesdatenschutzgesetz und der

EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verpflichtet.

[Impressum](#) [Datenschutz](#) [AGB](#)

© 2022 Bernert Immobilien

[Zustimmen](#)

[Cookie-Einstellungen](#)

Wir verwenden Cookies und ähnliche Technologien, um Dienste bzw. Funktionen auf unserer Website zu gewährleisten und um zu verstehen, wie Sie diese nutzen. Indem Sie auf „Zustimmen“ klicken, stimmen Sie deren Verwendung für Marketing- und Analysezwecke zu. [Zur Datenschutzerklärung](#)
[Schließen](#)