



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

In Kooperation mit
ERA Deutschland 

1. **IEA-Immobilien** in Kooperation mit **ERA Deutschland** vermittelt den Abschluss und /oder Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksähnliche Rechte, gewerbliche Räume, Wohnräume und Darlehen.
2. Bei Punkt 1 ist auch die Tätigkeit für den jeweiligen anderen Vertragsteil, das heißt den Käufer bzw. Verkäufer, Mieter bzw. Vermieter, Pächter bzw. Verpächter sowie Darlehensgeber bzw. Darlehensnehmer gestattet.
3. Bei allen Angeboten bleiben Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Zwischenverpachtung und Zwischenverwertung vorbehalten.
4. Alle Angaben in Angeboten erfolgen nach Auskunft des Verkäufers / Vermieters / Verpächters und werden nach bestem Wissen erteilt. Ein Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten und eine Haftung durch **IEA-Immobilien** in Kooperation mit **ERA Deutschland** ist ausdrücklich ausgeschlossen.
5. Sämtliche Angebote und Mitteilungen und Informationen und Unterlagen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, für dessen Selbstinteresse und streng vertraulich zu behandeln. Sie dürfen nicht ohne schriftliche Erlaubnis von **IEA-Immobilien** in Kooperation mit **ERA Deutschland**, weder im Original noch in Kopie, noch inhaltlich an Dritte weiter gegeben werden. Der Empfänger eines Angebotes haftet **IEA-Immobilien** in Kooperation mit **ERA Deutschland** gegenüber für alle Schäden, die durch Zuwiderhandlung entstehen, auch wenn er Bevollmächtigter ist. Der Empfänger schuldet die Maklerprovision auch dann, wenn ein Kaufvertrag oder Mitvertrag oder Pachtvertrag oder sonstige Gebrauchsüberlassung über das Objekt nicht mit / an den Empfänger selbst, sondern von einer Person oder Personengesellschaft abgeschlossen wird, an die der Empfänger die Maklerinformation/en unbefugt weitergegeben hat.
6. Der Provisionsanspruch von **IEA-Immobilien** in Kooperation mit **ERA Deutschland** besteht auch bei Erwerb im Zwangsversteigerungs- und / oder Ausbietungsverfahren.
7. Sollte das angebotene Objekt dem Empfänger bereits bekannt sein, so ist **IEA-Immobilien** in Kooperation mit **ERA Deutschland** binnen 3 Tagen schriftlich unter Vorlage des anderen Angebotes Mitteilung zu machen, von wem das Angebot erteilt wurde, andernfalls gilt unser Anspruch als anerkannt.
8. Auf den Nachweis durch **IEA-Immobilien** in Kooperation mit **ERA Deutschland** muss Bezug genommen werden, sobald mit dem Verkäufer / Vermieter / Verpächter, und / oder Käufer / Mieter / Pächter Vertragsverhandlungen eingeleitet werden. Der Vertragsabschluss über ein angebotenes Objekt ist **IEA-Immobilien** in Kooperation mit **ERA Deutschland** unter Angabe des vollen Namens und der bisherigen Anschrift der Vertragspartner schriftlich mitzuteilen und eine beglaubigte Abschrift des Vertrages ist innerhalb einer Woche ab Vertragsabschluss unaufgefordert zu übergeben.
9. Die Berechnung der Maklercourtage und Rechnungslegung erfolgt aufgrund des abgeschlossenen Vertrages und der im Angebot festgelegten Maklercourtage. Wird ein Vertrag innerhalb der o. g. Frist nicht vorgelegt, erfolgt die Berechnung der Courtage nach den Werten laut Angebot.
10. Der Anspruch auf die Maklerprovision entsteht und wird fällig bei Abschluss eines Vertrages. Bei Geschäftskauf, Pacht, Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme des Objektes als Vertragsabschluss.

11. Ein Anspruch auf die Maklerprovision besteht auch und diese ist auch dann zu zahlen, wenn in anderer, als im Angebot vorgesehene Rechtsform, Rechte am Objekt übertragen werden oder Teil- oder Mehrerwerb oder Teil- oder Mehranmietung/-pachtung am Objekt erfolgt, hierbei sind die dann erlangten Rechte der Gebührenordnung laut Ursprungsangebot, bei Streitigkeiten die ortsüblichen Gebührensätze, zugrunde zu legen.
12. Der Anspruch auf Provision besteht auch, wenn der Auftraggeber ohne Grund von Angaben, wegen Eigenbedarf oder anderer ähnlicher Gründe den Vertrag vorzeitig kündigt.
13. Die Angebote sind freibleibend und -trotz aller Sorgfalt- ohne Gewähr für die Richtigkeit.
14. Soweit im Angebot nicht anders benannt, gelten die Gebührensätze der Erfolgscourtage wie folgt vereinbart:
 - Kauf und ähnliche Rechte (Zwangsversteigerung, Erbbaurecht/ -pacht u. ä.): Käuferprovision 6,00% vom Kaufpreis zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer = 7,14 % inkl. USt., min. jedoch 4.500,00 € inkl. USt.
 - Miete / Pacht für private Zwecke – Mieter- bzw. Pächterprovision: 2,38 Netto- Monatskaltmieten inkl. USt.
 - Miete/Pacht für gewerbliche Zwecke – Mieter- bzw. Pächterprovision: 3,57 Netto- Monatskaltmieten inkl. USt.. Pächterprovision bis zu max. einer Jahrespacht zzgl. USt.. Der Abschluss eines Kaufvertrages binnen 5 Jahren nach Abschluss eines Miet-/ Pachtvertrages: Käufercourtagel 6% vom Kaufpreis zzgl. USt. = 7,14 % inkl. USt.. unter Anrechnung der Ursprungsprovision
 - Kilometergeld für PKW 0.85 €/ km -Transporter bis 1.6 To 1,66 €/km bei zusätzlichen Leistungen
15. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB nicht zulässig sein, so tritt an Ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß, alle übrigen Bestimmungen bleiben unberührt bestehen.
16. Erfüllungsort und Gerichtsstand: Würzburg und Suhl
17. Steuernummer: 171 / 230 / 14081
18. Umsatzsteuer ID Nummer: DE 152 892 207

Stand 03.2014