



Mit dieser Broschüre wollen wir Ihnen unser Unternehmen etwas näher bringen.

Verschaffen Sie sich einen kleinen Überblick über unsere Dienstleistungen rund um das Immobiliengeschäft und lernen Sie uns etwas näher kennen.

Über Ihren Besuch würden wir uns freuen!



Peter Torchalla

Heim & Wert
Immobilien GmbH

**Immobilien
Hausverwaltung
Projektentwicklung**

**Hofstätte 1 • 76593 Gernsbach
Tel. 07224 - 7085
www.heim-und-wert.de**

**... wir finden Ihr
neues Zuhause!**



Inhaltsverzeichnis

A Immobilie Verkaufen – Kaufen

- Sie möchten eine Immobilie **verkaufen** Seite 3 - 4
- Sie möchten eine Immobilie **kaufen** Seite 5

B Immobilie Vermieten – Mieten

- Sie möchten ein Haus/eine Wohnung/ein gewerbliches Objekt **vermieten** oder **verpachten** Seite 6
- Sie sind auf der **Suche nach einem geeigneten Wohnobjekt**
- oder nach einem neuen **Domizil für Ihre Firma** Seite 7

C Immobilie Verwalten

- WEG-Verwaltung Seite 8
- Verwaltung von Mietshäusern und vermieteten Eigentumswohnungen Seite 9

D Geschäftsbedingungen der Firma Heim & Wert Immobilien GmbH

Seite 10



Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

Unsere Leistungen vor Abschluss eines Maklervertrages

Wir führen eine unverbindliche **Besichtigung** durch und bewerten Ihr Verkaufsobjekt. Die **Bewertung** erfolgt recht unkompliziert und verständlich nach den ortsüblichen Indexen, Grundstücks-, Bau- und Mietpreisen. Die Bewertung dient als **Grundlage**, um mit Ihnen zusammen einen **Vermarktungspreis** festzulegen. Dabei sprechen wir unter Berücksichtigung des derzeitigen Marktes Empfehlungen aus. Bei Erteilung eines Maklerauftrages ist die Bewertung kostenlos, ansonsten fällt eine geringe Bearbeitungsgebühr an.

Unsere Leistungen nach Abschluss eines Maklervertrages

Damit wir Ihre Immobilie optimal präsentieren können, benötigen wir ausführliche **Unterlagen** vom Verkaufsobjekt. Dies sind i. d. R. Pläne vom Objekt, Lagepläne, Wohnflächenberechnungen und Berechnungen des Bauvolumens sowie Unterlagen aus dem Grundbuch, aus dem Lastenverzeichnis und von der Feuerversicherung. Nach Erhalt dieser Unterlagen sind wir in der Lage, ausführliche **Exposés** für unsere Kaufinteressenten anzufertigen. Selbstverständlich erhalten Sie ein Erstexemplar vorab zur Kenntnis. Wir erstellen natürlich vom Verkaufsobjekt auch aussagekräftige **Fotos**, die Ihr Objekt von seiner besten Seite zeigen.

Wie findet nun die Vermarktung statt?

Um Ihre Immobilie erfolgreich zu vermarkten, bedienen wir uns sämtlicher zur Verfügung stehender Medien und Möglichkeiten. Es beginnt mit dem Durchforsten unserer **Immobilienbank**. Des Weiteren wird Ihr Objekt in unseren **Schaukästen** ausgestellt sowie in verschiedenen **Zeitungen** oder **Wochenjournalen** annonciert. Ein ganz wichtiges Medium ist in den letzten Jahren das **Internet** geworden. Ausser auf unserer eigenen **Website** erscheint Ihr Objekt auf verschiedenen überregionalen Immobilienplattformen. Z. Zt. sind wir den Plattformen www.immobilienscout24.de und www.immowelt.de angeschlossen. Ca. 70 – 80 % der Anfragen erreichen uns jetzt schon über das Medium Internet. Hier hat der Kunde von seinem Wohnzimmer aus die Möglichkeit, eine Vorauswahl zu treffen. Die Exposés im **Internet** werden von uns so aufbereitet, dass so viele Kunden wie möglich auf Ihre Immobilie aufmerksam werden und nach Kontaktaufnahme mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren. Die **Präsentation** erfolgt nicht nur mit einer einfachen Objektbeschreibung, sondern auch mit von uns vorbereiteten **Bildern, Grundrissen** oder **Ansichten**. Wir sind aufgrund unserer technischen Ausstattung in der Lage, komplette Exposés als **PDF-Datei** ins Internet zu stellen, die sich der Kunde herunterladen und sogar ausdrucken kann. Dies hat den grossen Vorteil, dass wir nicht erst Unterlagen verschicken müssen, sondern der Kunde sofort von den Informationen profitiert und **schneller** einen **Besichtigungstermin** mit uns und Ihnen vereinbaren kann. Auch wir können dann vorher effizienter auswählen und nur die Kunden zu einer Besichtigung einladen, die auch tatsächlich für Ihr Objekt in Frage kommen.

Wir informieren Sie regelmässig über Kaufinteressenten und übersenden oder übergeben Ihnen eine aktuelle **Interessentenliste**. So sind Sie ständig über den Stand der Vermarktung informiert. Bitte scheuen Sie sich nicht, auch selbst bei uns nachzufragen. Wir freuen uns über jeden Anruf oder Besuch von Ihnen. Gerne nehmen wir auch **Anregungen von Ihnen** entgegen.

Was kostet den Verkäufer die Inanspruchnahme unseres Vermarktungspaketes?

Die Aufteilung und Höhe der Maklercourtage werden in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich gehandhabt. In Baden- Württemberg teilen sich **Verkäufer und Käufer die Courtage zu je ½**. Das bedeutet, dass jede Partei eine Courtage von **3 %** aus dem notariellen Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen hat. Diese beträgt derzeit **19 %**, so dass die Gesamtcourtage je Partei dann **3,57 %** aus dem notariellen **Kaufpreis** beträgt.



Bitte bedenken Sie, dass die o. g. Kosten nur im **Erfolgsfalle** anfallen, d. h. bei erfolgreicher Vermarktung durch die Firma Heim & Wert Immobilien GmbH und nach notarieller Beurkundung bei einem Notar.

Welche Kosten fallen sonst noch für den Verkäufer an?

Wenn Sie eine Immobilie verkaufen, müssen Sie garantieren, dass der Käufer über ein **lastenfreies Grundbuch** verfügen kann. Sollten also z. B. Grundschulden für eine Bank oder Sparkasse eingetragen sein, so sind diese im Verlauf der Abwicklung zu löschen. Die anfallenden **Löschungskosten** müssen Sie als **Verkäufer** bezahlen. Die Kosten für den Kaufvertrag, die Notargebühren und die Eintragung neuer Grundpfandrechte sowie die sonstigen Kosten, die im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag stehen, fallen zu Lasten des Käufers. Die Zahlung **evtl.** anfallender **Treuhandgebühren** ist Verhandlungssache. Meist werden diese Kosten unter den Parteien aufgeteilt.

Maklervertrag

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir die Vermarktung in den meisten Fällen nur als **Alleinauftrag** entgegen nehmen können. Die o. g. Vermarktungstätigkeiten sind mit einem sehr hohen Kostenaufwand verbunden. Auch wir leben natürlich vom Umsatz. Im Gegenzug garantieren wir Ihnen höchste Seriosität und Diskretion, ein grosses Pfund an Erfahrung sowie eine kaufmännisch einwandfreie Abwicklung.

Wie lange binde ich mich mit einem Makleralleinauftrag?

In der Regel wird ein Alleinauftrag für 6 – 12 Monate abgeschlossen. Die Festsetzung des Zeitrahmens erfolgt immer in Absprache mit Ihnen als Kunden. Auch spielt die Art bzw. der Schwierigkeitsgrad des zu vermarktenden Objektes eine wichtige Rolle. Die Regellaufzeit bei Wohnimmobilien oder Baugrundstücken beträgt ca. 6 – 9 Monate mit Verlängerungsoption.



Sie möchten eine Immobilie kaufen?

Was Sie tun sollten, wenn wir Ihnen bei der Suche nach Ihrem „Neuen Zuhause“ behilflich sein sollen:

Lassen Sie sich bei der Firma **Heim & Wert Immobilien GmbH** vormerken, wenn Sie Ihr Haus oder Ihre Eigentumswohnung im Murgtal oder Umgebung suchen. Nennen Sie Ihre Wünsche - Sie werden dann sofort automatisch informiert, sobald ein passendes Angebot vorhanden ist.

Vorab wäre es wichtig für uns, wenn Sie uns ein paar Angaben, eine Art Wunschspiegel Ihres „**Neuen Zuhauses**“ übergeben könnten. Wir müssten wissen, wo Sie in Zukunft wohnen wollen und wie das von Ihnen gesuchte Objekt beschaffen sein soll (Haus, Eigentumswohnung etc.). Wichtig wäre die Angabe des Zimmerbedarfs, der Größe der Wohnfläche sowie der gewünschten Lage (Zentrum, Außenlage, Dorf, Seitental usw.). Auch Ihre Preisvorstellung ist von Bedeutung.

Informieren Sie sich **von zu Hause aus** im **Internet**. Damit Sie regelmässig über unsere Angebote informiert sind, haben wir für Sie eine eigene Website eingerichtet. Auch sind wir bei verschiedenen überregionalen Internetplattformen angemeldet, wo Sie einen Teil unserer Objekte schon vor einer Besichtigung begutachten können.

Muss ich mich verpflichten und wie viel kostet diese Dienstleistung?

Nein, Sie verpflichten sich durch eine Vormerkung zu gar nichts! Eine Makler-Provision wird nur dann fällig, wenn Sie eines der angebotenen Objekte durch unsere Vermittlung erwerben.

Sie zahlen die Provision also nur im Erfolgsfall, wenn Sie mit unserer Hilfe Ihre Immobilie gefunden haben. Die Aufteilung und Höhe der Maklercourtage werden in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich gehandhabt. In Baden-Württemberg teilen sich **Verkäufer und Käufer die Courtage zu je ½**. Das bedeutet, dass jede Partei eine Courtage von **3 %** aus dem notariellen Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen hat. Diese beträgt derzeit **19 %**, so dass die Gesamtcourtage je Partei dann **3,57 %** aus dem notariellen **Kaufpreis** beträgt.

Welche Kosten fallen sonst noch für den Käufer an?

Wenn Sie eine Immobilie kaufen, ist festgelegt, dass Sie als **Käufer** die Kosten für den Kaufvertrag, die Notargebühren, die Eintragung neuer Grundpfandrechte und die sonstigen Kosten, die im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag stehen, übernehmen. Diese genannten Kosten belaufen sich auf ca. **1,5 %** des notariellen Kaufpreises und werden Ihnen direkt vom Notariat (in Baden stellvertretend die Landesoberkasse BW) oder von den anderen Behörden in Rechnung gestellt. Die Kosten für die Löschung von Altgrundschulden muss der **Verkäufer** übernehmen. Somit ist gewährleistet, dass Sie ein lastenfreies Grundbuch erhalten und Ihre neuen Grundschulden (soweit erforderlich) eintragen lassen können. Die Zahlung **evtl.** anfallender **Treuhandgebühren** ist Verhandlungssache. Meist werden diese Kosten unter den Parteien aufgeteilt. Des Weiteren fällt beim Kauf einer Immobilie die sogenannte **Grunderwerbssteuer** an. Diese beträgt seit November 2011 **5 %** vom **Kaufpreis**.

Es würde uns freuen, wenn Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nähmen! Besuchen Sie uns in unserem Büro Hofstätte 1 in 76593 Gernsbach. Ein unverbindliches Gespräch in angenehmer Atmosphäre hat schon oft zum Erfolg geführt. Auf alle Fälle lernt man sich besser kennen und man weiß, mit wem man es zu tun hat.

Unser Büro ist Ihr Büro!



Sie haben eine Wohnung oder ein Haus zu vermieten?

Dann brauchen Sie unbedingt fachkundigen Rat. Das Mietrecht ist kompliziert und nach Vertragsabschluß ist es oft zu spät.

Die Mitarbeiter der Firma Heim & Wert haben Erfahrung im Abschluss von Mietverträgen. Wir sind diversen Fachverlagen angeschlossen und bekommen regelmäßig die neuesten Informationen bzw. Rechtsprechungen. Bei Bedarf holen wir uns juristischen Rat ein. Wir beraten Sie zur Miethöhe und zur Mietdauer. Durch Einholung von Selbstauskünften bzw. Inanspruchnahme von Auskunfteien überprüfen wir den Mietinteressenten auch auf Solvenz. So ist mit großer Wahrscheinlichkeit gewährleistet, dass Sie sich keinen „faulen Mieter einkaufen“.

Unsere Mietvertragsformulare entsprechen dem aktuell gültigen Recht. Die Formulare werden von uns taggenau vom Fachverlag angefordert und nach Ihren Bedürfnissen (nach Art des zu vermietenden Objektes) ausgefüllt und zur Unterschrift vorbereitet. Selbstverständlich können wir für Sie auch die Wohnungsübergabe organisieren.

Wie lange muss ich mich binden und wie viel kostet diese Dienstleistung?

Die gesetzlich geregelte Vermittlungsprovision für den Makler beträgt zwei Nettokaltmieten zzgl. MwSt. Die Provision wird normalerweise vom Mieter alleine bezahlt, so dass von Ihnen als Vermieter eigentlich keine Provision zu zahlen wäre.

Empfehlung der Firma Heim & Wert Immobilien GmbH: Oft fällt es Mietinteressenten schwer, die Kosten für einen Mietvertragsabschluß zu tragen. Zur üblichen Maklerprovision kommt in der Regel noch die Kautions. Der Gesetzgeber hat die Kautions mit drei Monatskaltmieten festgelegt. Dies bedeutet, dass der Mieter zu seinen normalen Umzugs- und Einrichtungskosten noch insgesamt fünf Monatskaltmieten bei Mietvertragsabschluß zu leisten hat. Aus diesen Gründen empfehlen wir, die Provision zu gleichen Teilen auf Mieter und Vermieter aufzuteilen. Das bedeutet, dass Sie als Vermieter dann auch eine Monatsmiete als Provision bezahlen müssten. Wie gesagt, dies ist eine Empfehlung von uns, über die natürlich gesprochen werden muss.

Ein Makler-Alleinvermietungsaufrag wird üblicherweise auf drei Monate befristet.

Nehmen Sie auch hier unsere Dienstleistung in Anspruch und profitieren Sie von unseren Erfahrungen.



Sie suchen eine Wohnung oder ein Haus zur Miete?

Der Mietmarkt ist sehr schnelllebig. Aus diesem Grund empfehlen wir, regelmäßig unsere Internetseite aufzusuchen. Wir stellen alle von uns angebotenen Mietobjekte ins Netz, so dass Sie sich von zu Hause aus direkt informieren können.

Gerne nehmen wir auch hier Ihre Mietwunschkriterien entgegen, wir empfehlen aufgrund des sehr schnelllebigen Vermietungsmarktes aber auch, sich zusätzlich regelmäßig über das Internet bzw. über die örtlichen Journale und Zeitungen selbst zu informieren.



Sie interessieren sich oder suchen einen kompetenten WEG-Verwalter ?

Als Verwalter übernehmen wir die Verwaltung Ihrer Objekte entsprechend des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) und verpflichten uns, die Verwaltung ordnungsgemäß durchzuführen. Geregelt ist dies in den §§ 21 – 29 WEG und in den jeweils individuell formulierten Teilungserklärungen (Begründung von Wohnungseigentum).

Zu einer ordnungsgemäßen Verwaltungstätigkeit gehören u. a. folgende Aufgaben:

1. Aufstellung und Durchsetzung einer **Hausordnung**
2. Ordnungsgemäße **Instandhaltung / Instandsetzung** des Gemeinschaftseigentums
3. Abschluss angemessener Gebäude- und Haftpflicht**versicherungen**
4. Ansammlung einer **Instandhaltungsrücklage**
5. Aufstellung des **Wirtschaftsplans** und einer ordentlichen Rechnungslegung
6. Erstellung der **Jahresabrechnung**
7. Durchsetzung von **Duldungspflichten** innerhalb der Eigentümergemeinschaft
8. Vorbereitung und Einladung zur **Wohnungseigentümerversammlung** und deren Durchführung
9. Umsetzung der **Beschlüsse** der Wohnungseigentümerversammlung
10. Verwaltung der gemeinschaftlichen **Gelder**.
11. Verwaltungsübernahme auch von Spezialobjekten (Wohnstift o. ä.)

Der Gesetzgeber hat weiterhin in § 27 WEG "Aufgaben und Befugnisse des Verwalters" die Rechte und Pflichten eines Hausverwalters klar umrissen. Insbesondere können die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters nicht durch Vereinbarung oder Beschluss eingeschränkt werden.

Der WEG-Verwalter besorgt sämtliche zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Immobilie erforderlichen Geschäfte, die aber nur das gemeinschaftliche Eigentum umfassen dürfen. So hat er sich z.B. um Versicherungsschutz, Wartungsverträge, Energieeinkauf und Hausmeisterpersonal zu kümmern. Er erstellt zudem einen jährlichen Wirtschaftsplan, die Jahresabrechnung und beruft zumindest einmal jährlich eine Eigentümerversammlung ein.

Vor allem ältere, größere Wohn-Eigentümergeinschaften leiden unter zu hohen Nebenkosten. Dies liegt größtenteils an den ständig steigenden Energiekosten sowie an der nicht mehr zeitgemäßen Bausubstanz. Energetische Sanierungen, wie z. B. Vollwärmeschutz, Fenster, Heizung usw., sind dringend notwendig. Das hierzu notwendige Kapital ist nicht vorhanden, so dass die Probleme (auch mit Mietern) immer größer werden. Hier haben wir die richtigen Partner sowie ein **ausgeklügeltes Konzept**, um mit Hilfe von **staatlichen Fördermöglichkeiten** sowie **spezialisierten Banken** die notwendigen Sanierungsmaßnahmen schnell und unbürokratisch realisieren zu können. **Gerne informieren wir Sie über die sog. „WEG-Finanzierung“ ausführlicher.** Die **EnEV 2012** (Energieeinsparverordnung 2012) liegt vor. Keiner weiß, ob der Gesetzgeber irgendwann Sanierungen gesetzlich vorschreibt. **Agieren ist besser als reagieren!**

Wie viel kostet diese Komplett-Dienstleistung?

Für die WEG-Verwaltung berechnen wir als Grundvergütung **18,- € bis 25,- € zzgl. MwSt.** je Wohnung und Monat je nach Größe des Objektes.

Für Sonderleistungen, wie z.B. größere Sanierungen, Baumängelverfolgungen bei Neubauten oder Gerichtsverfahren berechnen wir Sondervergütungen nach Aufwand oder pauschaliert. Diese werden selbstverständlich im Vorfeld mit dem Verwaltungsbeirat sowie mit den Eigentümern verhandelt bzw. schriftlich vereinbart.

Fordern Sie uns! Wir machen Ihnen gern ein konkretes Angebot!!
Über die Möglichkeit, sich bei Ihnen persönlich vorzustellen, würden wir uns freuen.



Sie benötigen für Ihr Mietshaus oder Ihre Eigentumswohnung eine professionelle Vorort-Miet-Verwaltung?

Die **professionelle Mietverwaltung** Ihrer Immobilien benötigt Zeiteinsatz und Wissen. Sie bietet die solide Grundlage für eine langfristige und rentable Anlage. Unsere Dienstleistung für Vermieter ist das Verwalten von **Mietshäusern und vermieteten Eigentumswohnungen**.

Wir übernehmen für Sie die Weitervermietung und **Gestaltung von Mietverträgen**, führen z. B. Wohnungsbesichtigungen und -abnahmen für Sie durch und sorgen für die Vertretung Ihrer Interessen. Als professioneller Verwalter ersparen wir Ihnen Ärger und vermeiden emotionale Auseinandersetzungen. Wir erstellen Nebenkostenabrechnungen, überwachen die Mieteingänge, veranlassen Reparaturen und vertreten Sie bei Eigentümerversammlungen.

Nutzen Sie unser **Rundum-Sorglos-Paket**: Die Mietshaus-Verwaltung!

Unsere Leistungen **als Mietshausverwalter** im Überblick:

- Abschluss von Mietverträgen und Betreuung der Mietverhältnisse
- Mieterhöhungen und Verwaltung von Kautionen
- Nebenkostenabrechnungen
- Überwachung der Mieteinnahmen
- Veranlassung von Reparaturen
- Vertretung in der Eigentümerversammlung

Wie viel kostet diese Komplett-Dienstleistung?

Wir müssen hier unterscheiden:

1. Ihre Eigentumswohnung ist in einem von uns verwalteten Objekt
2. Ihre Eigentumswohnung ist nicht in einem von uns verwalteten Objekt, Sie haben aber mehrere Wohnungen in verschiedenen Objekten und möchten alle von nur einem Verwalter verwaltet wissen

Im ersten Fall berechnen wir 5 % (zzgl. MwSt.) von der Brutto-Soll-Miete, mindestens jedoch 15,- € (zzgl. MwSt.) monatlich.

Im zweiten Fall berechnen wir 5 – 8 % (zzgl. MwSt.) je nach Miethöhe und Anzahl der Wohnungen.

Fordern Sie uns! Wir machen Ihnen gern ein konkretes Angebot.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese Geschäftsbedingungen und ortsüblichen Provisionssätze entsprechen den Gepflogenheiten der Makler in Baden-Württemberg.

Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet.

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des umseitigen Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Ist dem Auftraggeber unser Angebot bereits von anderer Seite bekannt, so ist er verpflichtet, uns binnen 8 Tagen schriftlich mitzuteilen und nachzuweisen, woher er die Kenntnis erlangt hat. Geschieht dies nicht, so erkennt der Empfänger unseren Nachweis an.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

4. Provision

Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt.

Diese Provision beträgt:

- Beim An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, von Käufer und Verkäufer je 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
- Bei Erbbaurecht, berechnet vom Wert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten, vom Grundstückseigentümer und Erbberechtigten je 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
- Bei Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Objektes (zahlbar vom Berechtigten), 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Bei Vermietung/Verpachtung, zahlbar vom Mieter/Pächter:

- Bei Wohnräumen 2,38 Monatsmieten inkl. gesetzlicher MwSt.
- Bei Gewerberäumen, bei einer Vertragsdauer bis zu 5 Jahren, Mindestgebühr 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. Bei einer Vertragsdauer über 5 Jahre von der Vertragssumme, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme, 3,57 % inkl. MwSt.
- Bei Vormietrecht und Optionsrecht, unabhängig von der tatsächlich vereinbarten Dauer, aus der 5-Jahres-Mietsumme 3,57 % inkl. MwSt.

Die gesamten Provisionssätze verstehen sich inklusive der am Tage der Rechnungslegung geltenden gesetzlichen 19% Mehrwertsteuer.

Die Provision ist für den Nachweis oder die Vermittlung zu zahlen. Sie ist fällig mit der Tätigkeit des Vertrages. Mitursächlichkeit genügt. Sie ist zahlbar 8 Tage nach Rechnungslegung.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.

Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt.

Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich etwaiger Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc.

5. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entsprechen der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Kommen andere Verträge oder Vereinbarungen in einer wie auch immer gearteten Form zustande als im Angebot genannt, so wird dafür unsere Provision fällig.

6. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

7. Haftung

Die umseitige Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

8. Schlussbestimmungen

Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf und Vermietung bzw. Verpachtung sind vorbehalten. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Gernsbach.