



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!



Heim & Wert
Immobilien GmbH

**Immobilien
Hausverwaltung
Projektentwicklung**

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

*... wir finden Ihr
neues Zuhause!*

Sie möchten eine Immobilie kaufen?

www.heim-und-wert.de

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** (Kontakt: info@heim-und-wert.de) 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 (www.heim-und-wert.de oder www.villaweber.de). 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. Bitte sprechen Sie mit uns darüber!

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 Sie 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 nehmen würden! 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. www.heim-und-wert.de 07224 - 7085

Unser Büro ist Ihr Büro!

Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

www.heim-und-wert.de

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. 80 – 90 % der Anfragen erreichen uns jetzt schon über das Medium Internet. Hier hat der Kunde von seinem Wohnzimmer aus. Oder über das iPhone oder Smartphone 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.

www.heim-und-wert.de

info@heim-und-wert.de

07224 - 7085

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, Einkommensnachweisen bzw. Inanspruchnahme von Auskunftgebern überprüfen wir den Mietinteressenten auch auf Solvenz. So ist mit großer Wahrscheinlichkeit gewährleistet, dass Sie sich kein „faules Mietverhältnis“ 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 ist i. d. R. vom Vermieter zu erbringen „Besteller Prinzip“! In Ausnahmefällen, z. B. wenn ein Mietinteressent ausdrücklich einen Suchauftrag erteilt hat, wird die Provision vom Suchenden/Mieter bezahlt.

Ein Makler-Alleinvermietungsauftrag wird üblicherweise auf drei Monate befristet.

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

www.heim-und-wert.de

info@heim-und-wert.de

07224 - 7085

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 2016** (Energieeinsparverordnung 2016) 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 **22,00 € bis 35,00 € 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 Kauttionen
- 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.

www.heim-und-wert.de

info@heim-und-wert.de

07224 - 7085

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma Heim & Wert Immobilien GmbH

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

Bei allen Verträgen, die wir mit unseren Auftraggebern und Kunden schließen, liegen die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen zu Grunde, und sind insoweit Vertragsinhalt.

2. Provisionsanspruch

Unsere Geschäftstätigkeit ist auf den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss und/oder auf die Vermittlung von Verträgen mit Dritten gerichtet. Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zwischen dem Auftraggeber/Kunden und einem Dritten zustande kommt. Der Anspruch auf Provision besteht auch dann, wenn anstelle des von uns nachgewiesenen, bzw. vermittelten Geschäfts ein Vertrag über ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäftes tritt.

Kommt der Abschluss eines Vertrages ohne unsere Teilnahme zustande, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung der Provision zu erteilen. Außerdem hat der Kunde auf Verlangen eine Ablichtung des Vertrages dem Makler zur Verfügung zu stellen.

Der Provisionsanspruch bleibt im Falle der nachträglichen Auflösung des Vertrages, z. B. durch Rücktritt oder durch eine auflösende Bedingung unberührt, sofern die Gründe für die Auflösung nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen.

3. Angebote Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten.

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Auftraggeber/Kunden als Empfänger bestimmt. Diese sind von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber nicht zugänglich zu machen, es sei denn, dass wir unsere ausdrückliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.

Gibt der Auftraggeber/Kunde unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte dennoch weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Einen weitergehenden Schadensersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

4. Höhe der Provision

Für unsere Tätigkeit gelten die folgenden Provisionssätze zwischen dem Auftraggeber/Kunden und uns als vereinbart.

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. Kostenträger ist der Auftraggeber (Besteller Prinzip), oder der Mieter, bei ausdrücklicher Beauftragung.
- 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.

5. Fälligkeit der Provision

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist ohne Abzug zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung. Bei Überschreitung des Zahlungsziels kommt der Kunde ohne Mahnung in Verzug und wir sind berechtigt, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen Verzugszinsen zu berechnen.

6. Mehrwertsteuer

Die Berechnung und Erhebung von Mehrwertsteuer richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Bei Änderung des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit der Provision gültige Satz.

7. Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich und unentgeltlich tätig zu werden.

8. Haftungsbeschränkung

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen, es sei denn, es trifft uns bei der Überprüfung der Angaben grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

Für andere Pflichtverletzungen wird die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen, sofern diese keine wesentlichen Pflichten, Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder Garantien betreffen, oder Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz berührt sind. Gleiches gilt für Pflichtverletzungen von Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertretern.

9. Datenschutz

Sämtliche vom Kunden erhobenen persönlichen Daten werden vertraulich behandelt. Die für die Geschäftsabwicklung notwendigen Daten werden gespeichert und nur im erforderlichen Rahmen der Ausführung des Auftrages an Dritte weitergeleitet.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Gernsbach vereinbart. Diese Gerichtsstands Klausel gilt nur für den Fall, dass beide Vertragsschließende Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches sind.

11. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt bleiben. Dass gilt auch innerhalb einer Regelung, wenn ein Teil unwirksam ist, der andere Teil aber wirksam. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragspartner am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Weitere Klauseln die eventuell aufgenommen werden können, am besten in den Hauptvertrag:

12. Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachgewiesenen Aufwendungen, wie z.B. Inserats Kosten, Internetauftritte, Telefonkosten, Portokosten, Kosten der Objektbesichtigung und Fahrtkosten zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt. Diese Kosten werden nur nach ausdrücklicher Vereinbarung durch den Auftraggeber erstattet.

Vollmacht zur Informationsbeschaffung

Der Kunde erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten, sowie Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, insbesondere in die Beschluss-sammlung, wie sie jedem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.