



Reiner Flebus
Immobilien

Bockelstraße 83
70619 Stuttgart

Tel.: 0711 / 4 80 88 30
Fax: 0711 / 4 80 88 31

E-Mail: reiner@flebus-immobilien.de
Internet: www.flebus-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen Flebus Immobilien

1. Entstehung des Rechtsgeschäfts

Mit der Abfrage unserer Angebote durch den Abfragenden beginnt eine geschäftliche Beziehung zwischen uns als Maklerunternehmen und dem Nutzer unserer Webseiten.

Kosten für den Nutzer entstehen in diesem Stadium der Geschäftsbeziehung noch nicht. Die Geschäftsbedingungen der Flebus Immobilien gelten, sofern keine anderen Bestimmungen oder Vereinbarungen getroffen werden, für den Adressaten und Empfänger uneingeschränkt. Als Empfänger der Angebote und somit als unser Vertragspartner gilt generell der Inhaber der E-Mail Adresse und dieser ist somit im Erfolgsfalle gemäß 2. (Entstehung des Provisionsanspruchs) provisionspflichtig.

2. Entstehung des Provisionsanspruchs

a.) Vermieter / Verkäufer

Der Auftrag des Verkäufers, bzw. des Vermieters oder sonstigen Anbieters gilt mit dem Abschluss einer schriftlichen und gezeichneten Maklervereinbarung, dh. die vom Verkäufer oder Vermieter gezeichnet wurde. Der schriftlich vereinbarte Provisionsanspruch von Flebus immobilien bei Abschluss eines Mietvertrages oder notariellen Kaufvertrages gilt als rechtskräftig bei erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit mittels Flebus Immobilien.

b.) 1. Käufer

Der Auftrag des Kauf-, oder sonstigen Interessenten ist erteilt, wenn eine schriftliche Vereinbarung vorliegt und der Interessent daraufhin entsprechende Angebote erhält. Flebus Immobilien ist nicht zur Vermittlung verpflichtet, solange keine schriftliche Vereinbarung mit dem Kaufinteressenten vorliegt.

b.) 2.1. Mieter gewerbe- und nicht wohnwirtschaftlicher Objekte

Der Auftrag des Miet- oder sonstigen Interessenten ist erteilt, wenn eine schriftliche, mündliche oder fernmündliche Anfrage vorliegt und der Interessent daraufhin entsprechende Angebote erhält. Die Flebus-Immobilien ist nicht zur Vermittlung verpflichtet, sondern es genügt der Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluss, wobei Mitursächlichkeit genügt.

b.) 2.2. Mieter wohnwirtschaftlicher Objekte

Der Auftrag des Mietinteressenten für ein wohnwirtschaftliches Objekt ist erteilt, wenn ein schriftlicher Suchauftrag vorliegt und der Interessent daraufhin entsprechende Angebote erhält. Die Flebus Immobilien ist nicht zur Vermittlung verpflichtet, sondern es genügt der Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluss, wobei Mitursächlichkeit genügt.

3. Vorkennntnis des Angebotes

Die Vorkennntnis unseres Angebotes ist uns unverzüglich (binnen 3 Tagen) schriftlich mitzuteilen und auf Wunsch auch zu belegen. Spätere Nachweise durch dritte Personen ändern nichts an der Ursächlichkeit unseres Nachweises.

4. Weitergabe des Angebotes

Unsere Angebote erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Empfänger die angebotene Immobilie selbst erwerben oder nutzen will. Informationen sind streng vertraulich. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch in Vollmacht, oder Auftraggeber des Interessenten führen zur Entstehung von Schadensersatzforderungen mindestens in voller Höhe der entgangenen Provision. Eine Provisionspflicht wird auch dann ausgelöst, wenn das angebotene Objekt über ein Tochterunternehmen, bzw. Beteiligungsgesellschaft des Adressaten oder von einer dieser angeschlossenen Firmen, auch wenn diese unter anderen Firmennamen auftreten, erworben wurde. Dies gilt auch für vom Adressaten eingeschaltete Privatpersonen.



Reiner Flebus
Immobilien

Bockelstraße 83
70619 Stuttgart

Tel.: 0711 / 4 80 88 30
Fax: 0711 / 4 80 88 31

E-Mail: reiner@flebus-immobilien.de
Internet: www.flebus-immobilien.de

5. Haftungsausschluss

Unsere Angebote basieren auf Angaben der Auftraggeber bzw. deren Vertreter. Sie erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen der Firma Flebus Immobilien. Diese ist nicht verpflichtet, Erkundungen über die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben einzubeziehen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher keine Gewähr übernommen. Zwischenvermietung bzw. Verkauf, Irrtum und Auslassungen bleiben vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend. Bei eigenen Fehlern haftet die Flebus Immobilien ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz.

6. Provisionsätze

Wenn im Internet-Objektangebot nicht anders vermerkt, gelten für den Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses zwischen dem Angebotsempfänger und unserem Anbieterkunden folgende Provisionsätze vereinbart und von Angebotsempfänger zahlbar.

Gewerberaumvermittlung: das 2,38-fache der Monatsgesamtkaltmiete

Immobilienkauf: 4,76 % des notariell beurkundeten Kaufpreises, wobei der Provisionssatz zwischen Käufer und Verkäufer zu gleichen Anteilen aufgeteilt wird.

Wohnwirtschaftliches Mietobjekt: wie laut Maklervereinbarung individuell vereinbart zahlbar durch den Besteller unserer Dienstleistung.

Für den Nachweis eines Objektes, welches sich in einem Zwangsvollstreckungsverfahren befindet, sind vom Ersterher 2,38 % bei Zuschlag zu zahlen.

Vom Eigentümer bzw. Auftraggeber 2,38 % bei Abschluss eines Bietungsabkommens bzw., wenn kein Bietungsabkommen geschlossen wird, bei Versteigerungszuschlag.

Für den Nachweis eines Erbbaurechtsvertrages sind je 2,38 % des Grundstückwertes von Erbbauberechtigten und Erbbaupflichteten zu zahlen. Für die Ermittlung des Grundstückwertes ist davon auszugehen, dass die jährlich zu zahlende Erbpacht gleich 5 % des Grundstückwertes ist. Der Makler behält sich vor, im Einzelfall eine von vorstehender Regelung abweichende Gebührenabsprache zu vereinbaren.

Ansonsten gelten die jeweils ortsüblichen Provisionsätze als vereinbart.

Die Übernahme unserer Provision durch den Verkäufer oder Vermieter (nicht wohnwirtschaftlich) ist Vereinbarungssache.

In den oben angegebenen Provisionsätzen ist die Mehrwertsteuer, derzeit 19,0% eingeschlossen.

Bei Ausweisung des Angebotes als „provisionsfrei“ oder „mieterseits provisionsfrei“ gilt dies nur, wenn der Angebotsempfänger ausschließlich uns die Vertragsverhandlungen mit unserem Anbieter/Auftraggeber führen lässt. Andernfalls gelten die in unseren Geschäftsbedingungen vermerkten Provisionsätze als vereinbart und die Provision ist vom Mieter/Käufer zahlbar.

7. Fälligkeit der Provisionszahlungen

Sämtliche Provisionen sind inclusive der ges. Mehrwertsteuer am Tage des Abschlusses des Hauptvertrages (Miet-, Pacht-, Kaufvertrag) verdient und zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug gelten Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkte über dann aktuellem Diskontsatz als vereinbart. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens bleibt der Flebus Immobilien vorbehalten.

8. Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt, aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigen Gründen, insbesondere durch Anfechtung, gegenstandslos oder nicht erfüllt wird, sofern die Flebus Immobilien diese Nichterfüllung nicht zu vertreten hat.

Der Gebührenanspruch wird auch nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen zustande kommt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem ursprünglichen Angebotsinhalt abweicht.



Reiner Flebus
Immobilien

Bockelstraße 83
70619 Stuttgart

Tel.: 0711 / 4 80 88 30
Fax: 0711 / 4 80 88 31

E-Mail: reiner@flebus-immobilien.de
Internet: www.flebus-immobilien.de

Dasselbe gilt auch für alle Fälle, in denen innerhalb von 2 Jahren vom Tage des rechtsverbindlichen Zustandekommens eines Geschäftes mit dem von dem Makler nachgewiesenen Interessenten ein weiteres Geschäft zustande kommt, das sich als Ergänzung oder Erweiterung des zunächst vermittelten Geschäftes darstellt. Dabei entfällt bei Ausübung eines vermittelten Ankaufs- und Vorkaufsrecht eine zeitliche Begrenzung.

Wenn anstelle des erteilten Auftrages ein anderes Rechtsgeschäft abgeschlossen wird (z. B. wenn an Stelle der Vermietung usw. der Kauf, die Einräumung eines Vorkaufs- oder Erbbaurechts, die Übertragung des Verfügungsrechts über ein Grundstück in einer wie immer gearteten Rechtsform usw. vereinbart wird), dann wird die Maklergebühr in der für das betreffende Rechtsgeschäft üblichen Höhe fällig. Ergeben sich innerhalb von 24 Monaten Abänderungen des geschlossenen Vertrages, so ist die Maklergebühr für das neue Rechtsgeschäft (Kaufvertrag usw.) ebenfalls zu zahlen, wenn sie höher liegt als die Gebühr für den vorher abgeschlossenen Geschäftsvorgang.

9. Auftragserteilung für einen Dritten

Wer für einen Dritten einen Maklerauftrag erteilt, wird persönlich provisionspflichtig, wenn die Maklergebühr von dem Dritten aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht gezahlt wird.

10. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Unbeschadet dessen, dass der Auftraggeber der Flebus Immobilien bei Zustandekommen eines Vertrages eine Provision zu entrichten hat, kann die Maklerfirma auch für den Vertragspartner des Auftraggebers provisionspflichtig tätig werden.

11. Aufwendersatz

Ersatz für besondere Aufwendungen wie Inserate, Fotos, Fahrtkosten etc. sind zu ersetzen, sofern dies vereinbart ist.

12. Nebenabreden

Nebenabreden erhalten nur dann Gültigkeit, wenn diese schriftlich bestätigt werden. Die teilweise Unwirksamkeit von Bedingungen berührt die Gültigkeit anderer Bedingungen nicht.

13. Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart.

14. Datenschutz und Kommunikation

Die im Rahmen unserer Online-Formulare erhobenen Daten werden zentral gespeichert und ausschließlich zur Nutzung im Rahmen der Geschäftsbeziehungen zwischen der Flebus Immobilien und dem Nutzer verarbeitet. Mit dem Registrierungsvorgang auf eine unserer Angebots-Datenbanken und der Bekanntgabe der E-Mail-Adresse des Nutzers gestattet dieser uns, die zukünftige Kommunikation mit ihm per E-Mail zu führen. (siehe auch Datenschutzerklärung auf der Seite „Datenschutz“).



Reiner Flebus
Immobilien

Bockelstraße 83
70619 Stuttgart

Tel.: 0711 / 4 80 88 30
Fax: 0711 / 4 80 88 31

E-Mail: reiner@flebus-immobilien.de
Internet: www.flebus-immobilien.de

Datenschutzerklärung

1. Verantwortlicher

Der Betreiber dieser Webseite ist die Flebus Immobilien, Bockelstr. 83, 70619 Stuttgart (siehe „Impressum“). Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie dieser Datenschutzerklärung.

Sollten Sie Fragen zu dieser Erklärung haben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne postalisch oder via E-Mail zur Verfügung. Diese Datenschutzerklärung gilt ausschließlich für Inhalte auf unserer Webseite.

2. Erhebung und Verarbeitung von Protokolldateien

Beim Besuch unserer Webseite und bei jedem Abruf einer darauf befindlichen Datei sammelt der Webserver unseres Providers Informationen über diese Vorgänge (z.B. IP-Adresse, die Webseite, von der aus Sie uns besuchen, die Webseiten die Sie bei uns besuchen, Datum und Uhrzeit sowie Dauer des Abrufs, Browser-Typ).

Dies sind keine personenbezogenen Daten.

Es ist uns demzufolge nicht möglich, diese erfassten Dateien einer bestimmten natürlichen Person zuzuordnen. Diese Daten werden ausschließlich zu statistischen Zwecken ausgewertet. Personenbezogene Nutzerprofile werden nicht erstellt.

3. Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten

Im Allgemeinen ist es für die Nutzung unserer Internetseite nicht erforderlich, dass Sie personenbezogene Daten angeben.

Personenbezogene Daten, die Sie uns wissentlich und aus freiem Willen zur Verfügung stellen, erheben, verarbeiten und nutzen wir nur, soweit dies erforderlich ist, um dem Nutzer die Inanspruchnahme unserer Dienste zu ermöglichen und den vom Nutzer gewünschten wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen. (Zusendung von Informationsmaterial, Kontaktaufnahme bezüglich Terminvereinbarungen sowie Mitteilung der von Ihnen angefragten Informationen)

4. Weitergabe der Daten an Dritte

Die Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt von unserer Seite weder aus Gründen der Werbung/Marktforschung noch zu firmenfremden kommerziellen oder nicht kommerziellen Zwecken. Die Weitergabe erfolgt lediglich, sofern dies im Rahmen des von Ihnen gewünschten wirtschaftlichen Zweckes notwendig ist, etwa die Übermittlung Ihrer Daten im Rahmen eines Vermietungs- oder eines Verkaufsauftrages an die jeweilig davon betroffenen Vermieter oder Verkäufer. Eine Weitergabe der Daten an Dritte erfolgt ohne Ihre Einwilligung ausschließlich dann, wenn hierfür gesetzliche Bestimmungen für uns verpflichtend sind.

5. Auskunftsrecht

Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über die zu Ihrer Person bei uns gespeicherten Daten zu erhalten, einschließlich der Information über die Herkunft sowie den Empfänger Ihrer Daten (z.B. den Vermieter der von Ihnen gewünschten Wohnimmobilie) sowie den Zweck der Datenverarbeitung. Ihre Anfrage richten Sie bitte postalisch oder Per E-Mail an unsere im Impressum angegebenen Adressen.

6. Cookies

„Cookies“ sind Datensätze, die vom Webserver an den Webbrowser des Nutzers gesandt und dort für einen späteren und dann schnelleren Abruf der Webseite gespeichert werden.

Ob Cookies gespeichert werden können, bestimmen Sie als Nutzer selbst. Sie haben die Möglichkeit, Ihren Browser so einzustellen, dass Sie über das Speichern von Cookies informiert werden, diese erst mit Ihrer Erlaubnis gespeichert, oder durch Sie gelöscht werden können.

Weitere Informationen hierzu erhalten Sie vom Anbieter Ihres Web-Browsers.



Reiner Flebus
Immobilien

Bockelstraße 83
70619 Stuttgart

Tel.: 0711 / 4 80 88 30
Fax: 0711 / 4 80 88 31

E-Mail: reiner@flebus-immobilien.de
Internet: www.flebus-immobilien.de

7. Datenschutzerklärung für die Nutzung von Plugins sozialer Netzwerke

Derzeit gegenstandslos.

Verlinkungen z.B. über den Facebook „Like-Button“ befinden sich nicht auf unserer Webseite.

8. Hinweise zu Verweisen (Links)

Mit Urteil vom 12. Mai 1998 hat das Landgericht Hamburg entschieden, dass der Betreiber einer Website für den Inhalt von Webangeboten verantwortlich gemacht werden kann, auf die er einen Verweis (Link) setzt, wenn er sich die Inhalte dieser Seite zu eigen macht. Wir haben alle Seiten, auf die wir einen Verweis gesetzt haben, nach bestem Wissen und Gewissen auf deren Seriosität hin überprüft, machen uns deren Inhalte jedoch nicht zu eigen. Sofern sich wider Erwarten auf Seiten, auf die wir einen Verweis gesetzt haben, Inhalte befinden oder befunden haben, die gegen geltendes Recht oder gegen die guten Sitten verstoßen, distanzieren sich die Verantwortlichen ausdrücklich von diesen Inhalten.

9. Urheberrecht

Die von uns dargestellten Grafiken und Bilder sind unser geistiges Eigentum oder wurden uns vom Besitzer desselben zur Verfügung gestellt.

Sollten von unserer Seite unbewusst Bilder Dritter benutzt werden, bitten wir um Information, sodass wir diese umgehend löschen können.

Stand: 01. Januar 2021