

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Diese nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen dem Makler, der Raiffeisen Immobilien-Dienstleistungs GmbH (kurz: Raiffeisen Immobilien MSP), und dem Kunden. Kunde im Sinne dieses Vertrages kann sowohl der Verkäufer einer Immobilie sein als auch der Käufer, der Vermieter als auch der Mieter sowie sonstige Auftraggeber. Soweit einzelvertragliche Regelungen bestehen, welche von den Bestimmungen dieser abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Regelungen vor.
2. Die durch die Raiffeisen Immobilien MSP übermittelten Daten und Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, diese sind von ihm vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe ist nur nach vorheriger Genehmigung durch die Raiffeisen Immobilien MSP gestattet. Die Raiffeisen Immobilien MSP verpflichtet sich, sämtliche Daten, die sie im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit erhält, insbesondere die persönlichen Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln.
3. Kommt es infolge der Weitergabe der Daten und Informationen zu einem Vertragsschluss eines Dritten mit dem Käufer/Verkäufer bzw. Mieter/Vermieter, so haftet der Kunde der Raiffeisen Immobilien MSP auf Schadensersatz in Höhe der Provision.
4. Der Raiffeisen Immobilien MSP steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt (z. B. Kauf anstatt Miete oder Miete anstatt Kauf oder Erbpacht anstatt Kauf usw.). Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen sollte.
5. Die Raiffeisen Immobilien MSP haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit, die auf einer schuldhaften Pflichtverletzung durch sie, ihre gesetzlichen Vertreter oder ihre Erfüllungsgehilfen beruhen. Ferner haftet sie nach den gesetzlichen Bestimmungen für sonstige Schäden, die durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Vertragsverletzungen sowie Arglist von ihr, ihren gesetzlichen Vertretern oder ihren Erfüllungsgehilfen verursacht wurden. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
6. Eine weitergehende Haftung ist ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs ausgeschlossen; dies gilt insbesondere auch für den Ersatz vergeblicher Aufwendungen. Soweit die Haftung der Raiffeisen Immobilien MSP ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung ihrer Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter oder Erfüllungsgehilfen.
7. Die vom Mitarbeiter der Raiffeisen Immobilien MSP gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers/Vermieters. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen. Ebenso kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die angebotenen Objekte nicht anderweitig verkauft/vermietet werden.
8. Im Falle dessen, dass es sich um einen zu vermittelnden Kaufvertrag handelt, darf der Makler sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden. Im Falle eines zu vermittelnden Mietvertrages darf der Makler nur entweder für den Vermieter oder nur für den Mieter provisionspflichtig tätig sein.
9. Die Raiffeisen Immobilien MSP ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrags einzuschalten.
10. Die Provision wird mit Abschluss des vermittelten Vertrages fällig und zahlbar. Der Kunde kommt in Zahlungsverzug, wenn er nicht innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung oder einer gleichwertigen Zahlungsaufstellung den Honoraranspruch ausgleicht. Kommt der Auftraggeber in

Zahlungsverzug, hat er Zinsen in Höhe des gesetzlichen Verzugszinssatzes zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses zu zahlen.

11. Sollte eine Provision nicht ausdrücklich vereinbart worden sein, so verpflichtet sich der Kunde im Falle des/r

- Kaufes oder Verkaufes einer Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises einschließlich der Umsatzsteuer zu zahlen.
- Vermietung und Verpachtung der Immobile die ortsübliche Provision zu zahlen, die aus dem gesamten Wirtschaftswert des nachgewiesenen/vermittelten Vertrages zu berechnen ist.

Die Berechnung und Erhebung der Umsatzsteuer richten sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Bei Änderung des Umsatzsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit der Provision gültige Satz.

12. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.

13. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von dem Angebot der Raiffeisen Immobilien MSP abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder auch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

14. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt. Hat er dies unverzüglich der Raiffeisen Immobilien MSP in Textform nachzuweisen und entsprechende Belege vorzulegen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Die Raiffeisen Immobilien MSP ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.

15. Die Raiffeisen Immobilien MSP führt Marktwerteinschätzungen von Immobilien durch. Hierzu gelten folgende Honorare als vereinbart:

- Wertermittlung Grundstück 714,00 € einschließlich der Umsatzsteuer
- Wertermittlung Eigentumswohnung 892,50 € einschließlich der Umsatzsteuer
- Wertermittlung Ein- und Zweifamilienhaus 1.071,00 € einschließlich der Umsatzsteuer

Wertermittlungen für Mehrfamilien- und Geschäftshäuser werden individuell nach Größe und Aufwand bepreist. Die Wertermittlungsansätze erfolgen ohne Berücksichtigung von Rechten in Abt. II des Grundbuchs oder sonstigem zusätzlichem Aufwand.

16. Die Raiffeisen Immobilien MSP bietet Dienstleistungen zur Immobilienverwaltung an. Hierzu gelten folgende Leistungen und Honorare als vereinbart:

- WEG-Verwaltung 29,75 € - 33,32 € einschließlich der Umsatzsteuer pro Einheit (mtl.) –
je nach Anzahl der zu verwaltenden Einheiten
- SE-Verwaltung 29,75 € einschließlich der Umsatzsteuer pro Einheit (mtl.)

Die Preise sind abhängig von Objektgröße und -zustand und werden individuell vereinbart.

17. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Geschäftsführung der Raiffeisen Immobilien MSP.

18. Die Mitarbeiter und Makler der Raiffeisen Immobilien MSP können die Gesellschaft nur in beschränktem Umfang vertreten. Darüber hinaus gehende Erklärungen geben sie in eigenem Namen ab.

19. Sämtliche vom Kunden erhobenen persönlichen Daten werden vertraulich behandelt. Die für die Geschäftsentwicklung notwendigen Daten werden gespeichert und nur im erforderlichen Rahmen der Ausführung an Dritte weitergegeben. Weitere Hinweise zum Datenschutz sind auf unserer Homepage www.raiba-immo.de/datenschutz.xhtml ersichtlich.

20. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB oder der vertraglichen Vereinbarungen nichtig oder unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch dann, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil nichtig oder unwirksam ist, ein anderer Teil hingegen gültig oder wirksam. Die jeweils nichtige oder unwirksame Bestimmung soll durch die ersetzt werden, die dem ursprünglich gewollten und den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt, ohne den übrigen Vereinbarungen zuwiderzulaufen.

21. Soweit gesetzlich zulässig, gilt als Gerichtsstand Gemünden. Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland.

Stand 01.09.2025