

AGB - Allgemeine Geschäftsbedingungen WFC Immobilien GmbH

Stand 22.08.2024

1. Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Maklerverträge mit der WFC Immobilien GmbH und der WFC Immobilien München GmbH (im Folgenden „WFC Immobilien“ genannt).

1.2 WFC Immobilien schließt seine Maklerverträge ausschließlich unter Vereinbarung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ab. Sofern weitere Vereinbarungen, beispielsweise in Individualvereinbarungen oder dem jeweiligen Exposé getroffen wurden, haben diese Vorrang.

2. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Vertragsabschluss

2.1 Für die Geschäftsverbindung zwischen den Kunden und WFC Immobilien gilt deutsches Recht.

2.2 Erfüllungsort und Gerichtsstand für die von WFC Immobilien zu erbringenden vertraglichen Leistungen ist, soweit nicht anders vereinbart, der Sitz des Unternehmens (Stuttgart).

3. Haftung

3.1 WFC Immobilien haftet nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen, die auf Grundlage der Informationen Dritter gemacht wurden. Ausgenommen sind Informationen, die vorsätzlich oder grob fahrlässig nicht an den Auftraggeber weitergegeben wurden.

3.2 Die Haftung von WFC Immobilien ist für jegliche Schäden auf den Betrag der laut Ziffer 5 fälligen Provision beschränkt, mit Ausnahme der Schäden durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz, sowie bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

3.3 Eine Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

4. Entstehen und Fälligkeit des Provisionsanspruchs

4.1 Der Provisionsanspruch von WFC Immobilien wird fällig, sobald aufgrund ihres Nachweises und / oder ihrer Vermittlung ein Hauptvertrag abgeschlossen ist. Für die Entstehung des Provisionsanspruches ist es nicht erforderlich, dass die Tätigkeit von WFC Immobilien die einzige Ursache für den Abschluss des Hauptvertrages ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit.

4.2 Der Provisionsanspruch bleibt auch bei einem späteren Entfallen des Hauptvertrages bestehen.

4.3 Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein von dem ursprünglich nachgewiesenen oder vermittelten Geschäft abweichender, wirtschaftlich jedoch gleichwertiger Hauptvertrag abgeschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Miete statt Kauf).

4.4 Der Provisionsanspruch ist bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und zahlbar innerhalb von 14 Tage nach Rechnungsstellung, individuelle Vereinbarungen haben Vorrang.

5. Provisionsätze

5.1 Zwischen dem Auftraggeber und WFC Immobilien gelten die folgenden Provisionsätze für Nachweis und/oder Vermittlungen von einem Objekt/Grundstück oder Teilen davon. Abweichende Vereinbarungen in schriftlicher Form haben Vorrang. Alle Provisionsätze gelten zuzüglich der zum Vertragszeitpunkt gültigen Umsatzsteuer.

5.2 Kauf eines Objekts:

Im Fall eines Objekt- oder Grundstückkaufes berechnet sich die Provision aus dem Kaufpreis zzgl. etwaiger von dem Käufer übernommener Verbindlichkeiten des Verkäufers bzw. der erworbenen Gesellschaft. Als Kauf gilt neben dem Erwerb des Objektes/Grundstück auch der Erwerb von Rechten an dem Objekt/Grundstück oder der Erwerb von Gesellschaftsanteilen der das Objekt/Grundstück haltenden Gesellschaft (Asset-Deal und Share-Deal).

Die Provisionsätze sind bis zu einem Kaufpreis von bis zu € 5,0 Mio. 4% zzgl. 19% USt., über € 5,0 Mio. bis € 20,0 Mio. 3% zzgl. 19% USt. und über € 20,0 Mio. 2,5% zzgl. 19% USt.. Ist zwischen den Parteien des Kaufvertrags eine Option auf Erweiterung des Kaufgegenstandes eingeräumt, so ist für diese Erweiterung bei Ausführung der Option die gleiche Provision an WFC Immobilien zu entrichten.

5.3 Vermietung und Verpachtung:

Bei der Vermietung und Verpachtung gewerblicher Flächen beträgt die Provision für Mietverträge mit einer Laufzeit von unter 5 Jahren 3 Monatsmieten zzgl. 19% USt.. Die Provision für Verträge mit einer Laufzeit ab 5 bis kleiner 10 Jahren beläuft sich auf 3,5 Monatsmieten zzgl. 19% USt.. Für Mietverträge mit einer Laufzeit ab 10 Jahren beläuft sich die Provision auf 4 Monatsmieten zzgl. 19% USt..

5.4 Erbbaurecht:

Bei der Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 5% des Vertragswertes zzgl. 19% USt., zahlbar durch den Erbbaurechtsnehmer. Ist kein Vertragswert vereinbart, tritt an dessen Stelle der 25-fache Jahreserbbauszins oder der jeweilig zu errechnende Kapitalbarwert des Erbbaurechtes. Bei der jeweiligen Berechnung ist der marktübliche Effektivzinssatz für Hypothekendarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren bei 100% Auszahlung anzusetzen.

5.5 Tätigkeiten für Dritte:

WFC Immobilien kann sowohl für den Käufer bzw. Mieter als auch für den Verkäufer bzw. Vermieter tätig werden und jeder Vertragspartei die jeweils anfallende Provision in Rechnung stellen.

6. Pflichten des Auftraggebers

6.1 Der Auftraggeber ist verpflichtet, WFC Immobilien den Abschluss des Hauptvertrags einschließlich der abgeschlossenen Eckdaten unverzüglich mitzuteilen und eine einfache Kopie zu übermitteln.

6.2 Der Auftraggeber ist verpflichtet, seine eventuelle Vorkenntnis über die durch WFC Immobilien nachgewiesene Vertragsgelegenheit, unverzüglich und unaufgefordert mitzuteilen.

6.3 Der Auftraggeber ist dazu verpflichtet alle gesetzlich geforderten Informationen zur Vermarktung der Immobilien rechtzeitig WFC Immobilien zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber stellt WFC Immobilien von sämtlichen Ansprüchen aufgrund der Verletzung dieser Verpflichtung frei.

7. Kundenidentifikation

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass WFC Immobilien gemäß den Vorschriften des Geldwäschegesetzes (GwG) zur Überprüfung der Identität ihrer Kunden verpflichtet ist. Dem Auftraggeber ist darüber hinaus bekannt, dass er nach den Angaben des GwG dazu verpflichtet ist, die dafür erforderlichen Informationen, sowie Änderungen, die sich während der Geschäftsbeziehung ergeben, der WFC Immobilien GmbH mitzuteilen.

8. Datenschutz

Hiermit weisen wir den Auftraggeber darauf hin, dass personenbezogene Daten gemäß den gesetzlichen Vorgaben zum Datenschutz erhoben, verarbeitet und genutzt werden, soweit dies für die Erfüllung des gegenständlichen Vertrages notwendig ist. Eine Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte erfolgt nur sofern dies zur Erfüllung des gegenständlichen Vertrages erforderlich ist und ausschließlich unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zum Datenschutz.

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter: www.wfc-immobilien.de/datenschutz

9. Veröffentlichung und Werbung

9.1 Sollte der Auftraggeber eine Presseerklärung und / oder sonstige Veröffentlichung im Rahmen der Transaktion abgeben, wird WFC Immobilien dort als Berater genannt. Bei einer Presseerklärung und / oder sonstiger Veröffentlichung durch einen Hauptvertragspartner des Auftraggebers, so wird der Auftraggeber auf die Nennung hinwirken.

9.2 Der Auftraggeber willigt ein mit der Kontaktaufnahme per Telefon und E-Mail zum Zwecke der Kundenberatung und Werbung zukünftig von uns informiert zu werden. Diese Einwilligung ist jederzeit widerruflich.

9.3 Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass wir mit der Geschäftsbeziehung zum Auftraggeber und / oder dem Vertragsgegenstand als Referenz werben.

10. Wirksamkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, so ist die Rechtsverbindlichkeit der übrigen Rechtsverbindlichkeiten davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung tritt die gesetzliche Bestimmung.