

Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft

1. RIVA Immobilien ist als Vermittlungs- oder als Nachweismakler tätig. In diesem Sinne beauftragt der Auftraggeber den Auftragnehmer (RIVA Immobilien) zum Nachweis bzw. zur Vermittlung eines Wohn- bzw. Gewerbeobjektes. Sobald das gewünschte Objekt von RIVA Immobilien erfolgreich nachgewiesen wird und der Auftraggeber einen rechtsgültigen Kaufvertrag oder einen Miet- bzw. Pachtvertrag abschließt, ist die vereinbarte Maklerprovision zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig. RIVA Immobilien darf sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer auf Provisionsbasis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer tätig werden. Der Auftraggeber stimmt ausdrücklich zu.
2. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der tatsächlich abgeschlossene Vertrag vom ursprünglichen Abschluss abweicht. Z. B. anstatt eines Miet- oder Pachtvertrages wird ein Kauf- oder ein Erbbaurechtvertrag abgeschlossen. In jedem Fall hat der Auftraggeber den Abschluss eines Rechtsvertrages dem Auftragnehmer unverzüglich anzuzeigen und RIVA Immobilien eine Kopie des abgeschlossenen Vertrages zur Verfügung zu stellen.
3. Die von RIVA Immobilien versendeten objektbezogenen Unterlagen, Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Auftraggeber bzw. für den Empfänger bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen von diesem nicht ohne ausdrückliches Einverständnis (von RIVA Immobilien) an unbefugte Dritte weitergegeben werden. Sollte der Auftraggeber bzw. der Empfänger die erhaltenen Objektunterlagen und/oder vertrauliche Informationen trotzdem weitergeben und dadurch mit Dritten ein Vertrag entstehen, ist der Empfänger unserer Nachweise (Exposees, Pläne und sonstige Informationen) dennoch zur Zahlung der Provision verpflichtet, die im Erfolgsfall angefallen wäre.
4. RIVA Immobilien weist darauf hin, dass alle weitergeleiteten Objektinformationen und Angaben vom Eigentümer bzw. vom Vermieter stammen. RIVA Immobilien überprüft weder die Richtigkeit noch die Vollständigkeit der Unterlagen. Aus diesem Grunde übernimmt RIVA Immobilien keinerlei Haftung. Der Auftraggeber überprüft das Maklerexposee vor der Weitergabe an den Interessenten auf die Richtigkeit der Angaben, und RIVA Immobilien darf erst nach Erteilung der Freigabe durch den Auftraggeber das Exposee und sonstige Informationen (Grundrisspläne, Wohn- und Nutzflächenangaben, Dienstbarkeiten und Angaben über möglichen Baulasten, etc.) an den Interessenten weiterleiten. Unsere Exposees bzw. Nachweise sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung sind jederzeit möglich.
5. Die Maklerprovision für den erbrachten Nachweis oder für die Vermittlung beträgt, sofern nichts anders schriftlich vereinbart bei Kauf und Verkauf von Immobilien 3,57 % des Kaufpreises. Bei Anmietung oder Vermietung von Gewerbeimmobilien 2,38 Monatsnettomieten. Die Provision versteht sich inklusive der derzeit gültigen Mehrwertsteuer. RIVA Immobilien ist berechtigt den Provisionsanspruch bei Kaufverträgen durch eine Maklerklausel abzusichern. Die Provision ist bei der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
6. Der Empfänger des Nachweis- Exposees ist verpflichtet, RIVA Immobilien unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von 3 Arbeitstagen schriftlich zu informieren, wenn er das nachgewiesene Objekt bereits kennt. Bei Verzicht oder Unterlassung einer Mitteilung ist der Empfänger verpflichtet, RIVA Immobilien den daraus entstandenen Schaden zu ersetzen.
7. Verträge, die innerhalb eines Jahres nach Ablauf der Maklervereinbarung und/oder nach Erhalt des Objektsangebotes (Exposee) zum Abschluss kommen, könnten kausal sein und auf die Maklertätigkeit zurückzuführen sein. In diesem Fall ist die Nachweis- oder die Vermittlungsprovision unabhängig von der Rechtsform weiterhin gültig und fällig.
8. Erfüllungsort und Gerichtstand ist, soweit gesetzlich zulässig der Geschäftssitz von RIVA GmbH Immobilien.
9. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, diese durch eine möglichst wirksame und nahekommende Bestimmung zu ersetzen.