



KIRSCHNER
Immobilien GmbH

Kirschner Immobilien GmbH
Langenau 12 · 91077 Dormitz

Telefon 09 134.76 14
Handy 01 76.70 466 496

Email info@kirschner-immo.de
Web kirschner-immo.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und der Rechtsprechung ergänzen wir die Bedingungen zu vorgenanntem Angebot als wesentlichen Bestandteil wie folgt:

1. Dieses Angebot wird Ihnen bzw. Ihrer Firmengruppe als unbekannt unterbreitet. Sollte Ihnen dieses Angebot wider Erwarten bereits von dritter Seite bekannt sein, so bitten wir Sie, uns ohne Verzug eine entsprechende Mitteilung zu machen und den Voranbieter zu benennen. Falls wir eine derartige Mitteilung nicht erhalten, so erkennen Sie damit an, dass der Nachweis über das vorbezeichnete Angebot durch Kirschner Immobilien GmbH zuerst geführt wurde und wir bei Vertragsabschluss provisionsberechtigt sind.
2. Eine von uns mitgeteilte Gelegenheit zum Vertragsabschluss wird, wenn nicht unverzüglich – spätestens innerhalb von 5 Tagen – Widerspruch erfolgt, als bisher unbekannt anerkannt.
3. **Die Provisionshöhe beträgt, wenn keine andere Provision im Angebot genannt ist:**
 - a) Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision bei Kauf: 3,57% incl. 19% MwSt. vom Kaufpreis bzw. vom kapitalisierten Erbbauszins. **Neues Gesetz (ab 23.12.2020) zur Teilung der Maklerprovision. Verkäufer und Käufer tragen die Maklerkosten zu gleichen Teilen.**
Bei Vermietung errechnet sich die Provision aus der Nettomonatsmiete zzgl. evtl. Nebenleistungen (z.B. Ablöse etc.) nicht jedoch aus den Nebenkosten. Bei Vermietung von Wohnraum nach dem Bestellerprinzip: 2,38 Monatsmieten incl. 19% MwSt., bei Vermietung von Praxen und Gewerbeflächen: 2,38 Monatsmieten incl. 19% MwSt. bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren bzw. 3,57% incl. 19% MwSt. der 10-Jahres-Kaltmiete bei einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren – Optionen werden der Vertragslaufzeit hinzugerechnet. Grundlage sind Miet- und Kaufpreise incl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Provision ist bei Nachweis und Vermittlung gleich. Kommt kein Vertragsabschluss zustande, fallen keine Gebühren an.
 - b) Bei Bestellung eines Vorkaufsrechts: 1,19% einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Verkehrswert des Grundbesitzes, zahlbar vom Berechtigten.
 - c) Ein nachträglicher Ankauf des Objektes durch den Mieter oder Pächter innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsabschluss verpflichtet die Beteiligten zur Zahlung der üblichen Provision unter Gutschrift einer bereits gezahlten Mieter- bzw. Pächtergebühr.
4. Die Provision ist verdient und wird fällig am Tag des notariellen Vertragsabschlusses oder des Mietvertragsabschlusses über das nachgewiesene Objekt.
5. Der Angebotsempfänger hat auch dann die gesamte Provision zu entrichten, wenn er das Objekt in der Zwangsversteigerung ersteht oder vom Konkurs- bzw. Vergleichsverwalter erwirbt.
6. Dieses Angebot ist ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung löst Schadenersatzpflicht in Höhe der Provision aus.
7. Für die Vereinbarung eines Besichtigungs- bzw. Besprechungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sollten Sie selbst Verhandlungen mit dem Eigentümer oder sonstigen Verfügungsberechtigten aufnehmen, ist auf Kirschner Immobilien GmbH Bezug zu nehmen.
8. Im Falle des Abschlusses eines Mietvertrages sind vom Besteller die Maklerkosten **bar bzw. per Banküberweisung, Zug-um-Zug, bei Unterzeichnung** des Mietvertrages zu bezahlen. Scheckzahlungen oder Kartenzahlungen werden nicht akzeptiert.
9. Kommt es mit dem Eigentümer oder sonstigen Verfügungsberechtigten des Angebotes zu anderen Bedingungen (Kauf statt Miete, anderer Preis, Erbbaurecht, Ersteigerung, andere Objektdaten o. ä.) an/oder bei einem anderen Objekt zu einem Vertragsabschluss, gilt die unter Punkt 3 genannte Provision als vereinbart.
10. Kaufpreiszahlungen, Mieten oder Kautionen werden von uns nicht angenommen. Diese sind direkt an den Berechtigten zu bezahlen.
11. Wir erhalten die Objektdaten von Dritten und erstellen unsere Angaben nach bestem Wissen. Eine Haftung für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Alle Angebote erfolgen freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.
12. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Firma Kirschner Immobilien GmbH.
13. Sollten einzelne Regelungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle evtl. unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.
14. Die Firma Kirschner Immobilien GmbH ist uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (entgeltlich) tätig zu werden.
15. Die Firma Kirschner Immobilien GmbH haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.
16. Der Interessent/Auftraggeber erklärt hiermit seine ausdrückliche Einwilligung insbesondere zu Telefonanrufen und Kontaktaufnahme per SMS, Fax und E-Mail zum Zwecke der Beratung und Information von Immobilienangeboten. Eine Weitergabe zu anderen Zwecken wird ausgeschlossen. Die Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden. Die Einwilligung erfolgt freiwillig und kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Weitere Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.
17. Erfüllungsort und - sofern der Vertragspartner Vollkaufmann ist- Gerichtsstand ist Forchheim. Für Verbraucher gilt der gesetzliche Gerichtsstand. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.
18. AGB Stand 01.01.2025

Kirschner Immobilien GmbH
Langenau 12
91077 Dormitz

Telefon 09134 - 76 14
Mobil: 0176 – 70 466 496

Email: nfo@kirschner-immo.de
Web <http://kirschner-immo.de>

Geschäftsführer
Martin Kirschner

Sitz der Gesellschaft
91077 Dormitz

Registriergericht AG Bamberg
Registriernummer – HRB 11880

Gewerbeerlaubnis
gem. §34 c GewO ausgestellt durch
Industrie- und Handelskammer für
München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München