

AGB Versutus GmbH

Auch wir kommen um das Kleingedruckte leider nicht herum. Schließlich handelt es sich bei der Versutus GmbH um Immobiliendienstleistungen mit Lösungen aus vielen Einzelementen. Unsere Geschäftsbedingungen haben das Ziel, die Geschäftsbeziehung zwischen Ihnen und der Versutus GmbH, unter Berücksichtigung der Interessen aller Vertragsparteien, verbindlich und fair für alle zu regeln. Grundlage sind daher immer die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Versutus GmbH, deren Kenntnisnahme und Einbeziehung Sie mit einer Kontaktaufnahme bei uns anerkennen und bestätigen. Sie können daher die Geschäftsbedingungen an dieser Stelle einsehen und bei Bedarf gleich ausdrucken.

1. Geltungsbereich und Änderungen (allgemeine Bestimmungen)

1.1 Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) der Versutus GmbH gelten für alle Dienste des Unternehmens. Im Abschnitt I dieser AGB (allgemeine Bestimmungen) finden Sie Bedingungen, die für alle Dienste gelten. Die Bestimmungen für die einzelnen Dienste gelten jeweils auch dann, wenn im Rahmen eines Vertragsverhältnisses mehrere Dienste zusammen bereitgestellt werden.

1.2 Die Versutus GmbH erbringt alle Dienste auf Grundlage dieser AGB. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn der Kunde eigene Allgemeine Geschäftsbedingungen verwendet und diese entgegenstehende oder von den hier aufgeführten AGB abweichende Bedingungen enthalten. Auch gelten die hier aufgeführten AGB, wenn Versutus GmbH, in Kenntnis entgegenstehender oder von den hier aufgeführten Bedingungen, unter abweichenden Bedingungen des Kunden den Auftrag vorbehaltlos ausführt. Anderes gilt nur, wenn es vorher ausdrücklich schriftlich von der Versutus GmbH bestätigt wurde.

1.3 Die Versutus GmbH kann diese AGB mit einer angemessenen Ankündigungsfrist ändern. Widerspricht der Kunde der Änderung nicht innerhalb einer von der Versutus GmbH gesetzten Frist, gilt die Änderung als genehmigt. Die Versutus GmbH weist den Kunden in der Änderungsankündigung darauf hin, dass die Änderung wirksam wird, wenn er nicht binnen der gesetzten Frist widerspricht.

1.4 Den Volltext der AGB kann die Versutus GmbH über die Mitteilung eines Links bekanntgeben, unter dem der Volltext im Internet abrufbar ist.

1.5 Diese AGB werden mit Übersendung bzw. Übergabe unseres Angebotes oder Abschluss des Maklervertrages Grundlage der vertraglichen Beziehung zwischen der Firma Versutus GmbH (nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt) und dem Auftraggeber, dem das Angebot gemacht wird.

2. Datennutzung und Geheimhaltung

2.1 Der Auftragnehmer erhebt und verarbeitet Daten im Rahmen der geltenden gesetzlichen Datenschutzregeln des BDSG und der DSGVO (Stand 05/18). Einzelheiten hierzu entnehmen Sie bitte unserer Datenschutzerklärung.

2.2 Soweit dies zur Verwirklichung unserer Dienste oder Abrechnung erforderlich und gesetzlich erlaubt ist, darf der Auftragnehmer Ihre personenbezogenen Daten und/oder Abrechnungsdaten speichern.

2.3 Der Kunde hat das Recht, eine vollständige Löschung der Daten nach komplett erledigter vertraglicher Abwicklung zu verlangen, sofern diese für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich sind (siehe HGB, AO, GwG, BGB, MaBV und Datenschutzerklärung der Versutus GmbH).

3. Vertragslaufzeit und Kündigung

3.1 Soweit sich aus dem konkreten Angebot nichts anderes ergibt, verlängert sich der Vertrag jeweils automatisch um die jeweilige Mindestvertragslaufzeit/erste Vertragslaufzeit, solange er nicht von einer Partei mit einer Frist von einem Monat zum jeweiligen Laufzeitende gekündigt wird. Ist die erste Vertragslaufzeit länger als ein Jahr, betragen die Verlängerungszeiträume jeweils ein Jahr.

3.2 Kündigungen bedürfen der Schriftform, wobei eine Übersendung per Fax zur Wahrung dieser Form genügt.

4. Tätigkeiten, Gebühren und Zahlungsbedingungen/Zahlungsverzug

4.1 Die Beauftragung des Auftragnehmers erfolgt in der Regel schriftlich. Der genaue Umfang der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistung, wird vertraglich festgelegt. Die Aufträge sind für den Auftragnehmer erst dann verbindlich, wenn und soweit sie in irgendeiner Form schriftlich bestätigt wurden. Schriftlich bestätigt werden müssen auch Änderungen, Ergänzungen und mündliche Nebenabreden jedweder Art. Hierunter fallen auch Auskünfte und Zusagen von Mitarbeitern des Auftragnehmers.

Sofern der Auftraggeber die Dienstleistung auf elektronischem Wege bestellt (E-Mail), wird der Vertragstext von dem Auftragnehmer gespeichert und dem Auftraggeber auf Verlangen zusammen mit den vorliegenden AGB per E-Mail zugesandt.

4.2 Bei erfolgreicher Vermittlung durch den Auftragnehmer, ist der Auftraggeber verpflichtet, an den Auftragnehmer die im Angebot/dem Auftrag genannte Provision zu zahlen. Sofern im Angebot bzw. Auftrag keine anderen Gebühren genannt sind, betragen diese:

Vermittlungstätigkeiten

Verkauf

<50.000,-€	=7,14% mind. jedoch 2.500,-€
50.001,-€ - 199.999,-€	=7,14%
200.000,-€ - 499.999,-€	=6,55%
500.000,-€ - 749.000,-€	=5,95%
750.000,-€ - 999.999,-€	=4,76%
1.000.000,-€ - 2.500.000,-€	=3,57%
>2.500.000,-€	=3,27%

Vermietung

Wohnraum	=2,38 Nettokaltmieten
Gewerbe	=3,57 Nettokaltmieten

Energieausweise

Verbrauchsausweis	=139,-€
Bedarfsausweis	=189,-€

Verschiedenes

Stunden- und Verrechnungssätze (Bau, Hausmeister)

Für Angestellte	=26,86€/Stunde
Für Meisterkräfte	=48,85€/Stunde
Notdienst	=48,38€/Stunde

Stunden- und Verrechnungssätze (Verwaltung)

Für Angestellte	=35,00€/Stunde
Für Fachkräfte	=45,00€/Stunde

Preise Hausverwaltung

MFH unter 8 WE's =175,00€ pauschal
MFH ab 9 WE's =21,90€/Wohneinheit

Nicht zuordenbare Dienstleistungen =45,22€/Std.

Daneben können Nebenkosten und Auslagen in tatsächlich anfallender (auf Nachweis) oder vereinbarter Höhe (ohne Nachweis) verlangt werden.

(Alle Preise verstehen sich inkl. 19% ges. MwSt./USt.)

4.3 Die Pflicht zur Bezahlung der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr entsteht mit dem Abschluss eines durch Nachweis oder Vermittlung des Auftragnehmers zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages. Der Anspruch auf Zahlung der Provision aus der Gesamtkaufsumme entsteht und wird zur Zahlung fällig mit Abschluss des Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages oder des notariellen Kaufvertrages und ist uns binnen 14 Tagen ohne jeden Abzug nach Rechnungsstellung kosten- und spesenfrei zu bezahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kauf- oder Mietpreis des Vertrages. Die Pflicht zur Zahlung der Provision an den Auftragnehmer besteht auch, wenn der Vertrag ohne weitere Tätigkeit des Auftragnehmers unmittelbar zwischen Verkäufer und Erwerber oder durch Mitwirkung Dritter zustande gekommen ist. Die übrigen Gebühren sind ab Erhalt unserer Rechnung binnen 4 Wochen zu entrichten.

Gerät der Auftraggeber in Zahlungsverzug, erhält er zunächst eine Zahlungserinnerung. Bei weiterem Ausbleiben der offenen Beträge, erfolgt eine letzte Mahnung. Bleibt diese ebenfalls unbeachtet, wird ohne weitere Ankündigung das gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet bzw. Klage erhoben. Kommt der Auftraggeber in Verzug, kann der Auftragnehmer vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung geltend machen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind Verzugszinsen in Höhe der gesetzlichen Bestimmungen zu entrichten.

4.4 Der Auftragnehmer ist berechtigt, zur Bearbeitung des Auftrages, auf Kosten des Auftraggebers, die notwendigen und üblichen Untersuchungen nach seinem pflichtgemäßen Ermessen durchzuführen oder durchführen zu lassen, Erkundigungen einzuholen, Nachforschungen anzustellen, Reisen und Besichtigungen vorzunehmen oder Fotos und Zeichnungen anzufertigen oder anfertigen zu lassen, ohne dass es hierfür einer besonderen Zustimmung des Auftraggebers bedarf.

Sollten sich hierbei unvorhergesehene oder im Verhältnis zum Zwecke der Leistung zeit- und/oder kostenaufwendige Untersuchungen als notwendig herausstellen, bedarf dies der vorherigen Zustimmung durch den Auftraggeber, wenn diese nicht bereits im Auftrag vereinbart/erteilt wurde.

4.5 Der Auftragnehmer ist durch den Auftraggeber bevollmächtigt, bei beteiligten Behörden, Unternehmen und dritten Personen, die für die Erfüllung des Auftrages erforderlichen Auskünfte einzuholen und deren Erhebung durchzuführen. Falls erforderlich, ist vom Auftraggeber eine besondere Vollmacht auszustellen/zu erteilen. Nach erfolgter Abwicklung des Auftrages und Zahlung der vereinbarten Gebühr bzw. Provision, hat der Auftragnehmer die ihm, vom Auftraggeber zur Durchführung des Auftrages, überlassenen Unterlagen wieder auszuhändigen.

4.6 Die Provisionspflicht im Erfolgsfall besteht auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrages nach Beendigung unseres Auftrages erfolgt, sofern das Objekt von uns während der Vertragslaufzeit nachgewiesen bzw. vermittelt worden ist.

4.7 Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag einvernehmlich aufgehoben oder aufgrund eines Rücktrittvorbehalts des Verkäufers oder Erwerbers aufgelöst wird oder aufgrund auflösender Bedingungen erlischt.

4.8 Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenzeitlicher Verkauf, Vermietung usw. bleibt vorbehalten.

Wenn infolge der Verletzung dieser Pflicht ein Dritter das Objekt erwirbt, so schuldet der Auftraggeber dem Auftragnehmer Schadensersatz in Höhe der Provision, die im Erfolgsfalle angefallen wäre und zwar in Höhe der Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr.

4.9 Der Nachweis durch den Auftragnehmer gilt als anerkannt, wenn bereits bekannte Objekte oder Interessenten nicht unverzüglich nach Kenntnis des Maklerangebotes – unter gleichzeitiger Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objektes erlangt worden ist – zurückgewiesen werden. Im Fall der Unterlassung dieser Mitteilung gilt der obige Nachweis als ursächlich für einen Vertragsabschluß. Bei direkten Verhandlungen zwischen den Beteiligten ist stets auf den Auftragnehmer Bezug zu nehmen.

4.10 Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn die Bedingungen des Kaufvertrages von den im Angebot des Auftragnehmers genannten Konditionen abweichen.

4.11 Der Auftragnehmer hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde/des Vertrages. Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer unverzüglich von einem Vertragsabschluss zu unterrichten.

4.12 Der Auftraggeber verpflichtet sich alle Verkaufs- und Werbeaktivitäten einzustellen. Jegliche Aktivitäten in dieser Sache werden durch den Auftragnehmer durchgeführt.

5. Leistungsfristen

5.1 Leistungszeiten, die der Auftragnehmer eventuell angegeben hat, sind unverbindlich, es denn, deren Verbindlichkeit ist im Vertrag ausdrücklich schriftlich festgehalten.

5.2 Eventuelle verbindliche Termine für die Erbringung bzw. Durchführung einer Leistung durch den Auftragnehmer beginnen mit Vertragsschluss, bei Verbrauchern mit Ablauf der Widerrufsfrist nach §355 BGB oder Verkürzung auf ausdrückliche Anweisung des Vertragspartners.

5.3 Der Auftragnehmer kommt nur in Verzug, wenn er die Leistungsverzögerung zu vertreten hat. Bei nicht vertretbaren Lieferhindernissen, z.B. höhere Gewalt, Krankheit, Streik und Aussperrung, die auf einem unverschuldeten Ereignis beruhen und zu schwerwiegenden Betriebsstörungen führen, tritt kein Lieferverzug ein. Die Frist zu Ablieferung verlängert sich entsprechend und der Auftraggeber kann keine Schadensersatzansprüche geltend machen. Wird dem Auftragnehmer durch oben genannte Lieferhindernisse die Ausführung seiner Leistungen völlig unmöglich, so wird er von seinen Vertragspflichten befreit und kann vom Auftraggeber nicht schadensersatzpflichtig gemacht werden. Der Auftraggeber kann neben der Leistungserbringung einen Verzugsschadenersatz nur verlangen, wenn dem Auftragnehmer Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit nachgewiesen werden kann.

6. Gewährleistung

Als Gewährleistung kann der Auftraggeber zunächst die kostenlose Nachbesserung bei nachweislich mangelhaft erbrachten Leistungen verlangen. Wird nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachgebessert oder ist auch die Nachbesserung mangelhaft, kann der Auftraggeber Wandlung des Vertrages oder Minderung des Honorars verlangen. Mängel müssen unverzüglich nach ihrer Feststellung durch den Auftraggeber dem Auftragnehmer schriftlich mitgeteilt werden, sonst erlischt der Anspruch auf Gewährleistung. Bei Fehlen zugesicherter Eigenschaften bleibt ein Anspruch auf Schadenersatz unberührt.

7. Haftung

Soweit der Kunde Unternehmer, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, ist die Haftung, außer im Falle von Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit, beschränkt.

8. Angabenvorbehalt

Unsere Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers bzw. Vermieters. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für die Erklärungen des Eigentümers bzw. Vermieters keine Haftung übernehmen. Abweichungen der vorgegebenen, objektbezogenen Daten beeinträchtigen unseren Provisionsanspruch nicht, wenn die wirtschaftliche Identität des Objektes gewahrt bleibt.

9. Weitergabe des Angebotes

Unser Angebot ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Die Weitergabe an Dritte ist nur nach unserer schriftlichen Zustimmung und unter ausdrücklichem Hinweis auf die damit verbundene Provisionsverpflichtung gestattet. Der Bruch der Vertraulichkeit unseres Angebotes verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Verkäufer- und Käuferprovision. Der Provisionsanspruch ist insbesondere auch dann verdient, wenn der Vertrag mit einer Partei zustande kommt, mit der der Angebotsempfänger in einem besonders engen persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnis steht.

10. Versand von Unterlagen

Der Versand von Unterlagen an den Auftraggeber oder auf Wunsch des Auftraggebers an Dritte erfolgt auf Risiko des Auftraggebers.

11. Ersatzgeschäft

Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag (Mietvertrag oder Kaufvertrag) erreicht wird. Kommt ein Vertrag über ein anderes dem Verkäufer/Vermieter gehörendes Objekt zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung der Abschluss des Vertrages mit verursacht ist.

12. Mehrfachtigkeit gemäß § 654 BGB

Uns ist gestattet, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden, in Zwangsversteigerungsverfahren auch für Beteiligte dieses Verfahrens. Der Auftraggeber erklärt sich damit einverstanden.

Wir verpflichten uns zu größtmöglicher Neutralität gegenüber unseren Auftraggebern.

13. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder anlässlich dieses Vertrages ist Chemnitz. Für alle Ansprüche gleich welcher Art, die aus oder anlässlich dieses Vertrages entstehen, gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Einheitlichen UN-Kaufrechts (CISG).

14. Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit einer oder mehrerer Klauseln dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen, lässt die Wirksamkeit des Maklervertrages und der übrigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen unberührt.

15. Umgehung/Schadenersatz

Umgehungsversuche oder Verstöße gegen den jeweiligen Vertrag oder die AGB seitens aller Vertragsparteien sind schadenersatzpflichtig in Höhe der Provision. Vorsätzlicher Tatbestand kann mit einem pauschalen Schadenersatz in Höhe von 50.000,- € belangt werden.

16. Sonstiges

16.1 Hausmeistertätigkeit, Energieausweise und nicht zuordenbare Dienstleistungen

Die vorangegangenen Punkte gelten gleichermaßen für jene Tätigkeiten, die mit der eigentlichen Vermittlungstätigkeit der Versutus GmbH in keinem direkten Zusammenhang stehen. Den genauen Leistungsumfang regelt der jeweilige abgeschlossene Vertrag.

16.2 E-Mails

Die Versutus GmbH legt auch beim Versenden von E-Mails großen Wert auf den Schutz und die Sicherheit Ihrer Daten. Aus diesem Grund sind alle unsere Mails mit SSL verschlüsselt.

Der Inhalt unserer E-Mails ist vertraulich und ausschließlich für den Adressaten oder dessen Vertreter bestimmt. Sollten Sie einmal nicht der vorgesehene Empfänger oder dessen Vertreter sein, setzen Sie sich bitte mit dem Absender der E-Mail in Verbindung. Jede Form der unautorisierten Nutzung, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts ist nicht gestattet.

Sollten sich in einer unserer E-Mail Informationen oder Anhänge durch uns angeworbene Immobilieninformationen/ -unterlagen (z.B. Adresse, Flurkarte, Grundrisse, Lichtbilder etc.) befinden, gelten diese grundsätzlich als Leistungsnachweis, sodass der §355 BGB auf den Zeitpunkt der Leistungserbringung verkürzt wird.