



Reiner Flebus  
Immobilien

Bockelstraße 83  
70619 Stuttgart

Tel.: 0711 / 4 80 88 30  
Fax: 0711 / 4 80 88 31

E-Mail: [reiner@flebus-immobilien.de](mailto:reiner@flebus-immobilien.de)  
Internet: [www.flebus-immobilien.de](http://www.flebus-immobilien.de)

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen Flebus Immobilien**

### **1. Entstehung des Rechtsgeschäfts**

Mit der Abfrage unserer Angebote durch den Abfragenden beginnt eine geschäftliche Beziehung zwischen uns als Maklerunternehmen und dem Nutzer unserer Webseiten.

Kosten für den Nutzer entstehen in diesem Stadium der Geschäftsbeziehung noch nicht. Die Geschäftsbedingungen der Flebus Immobilien gelten, sofern keine anderen Bestimmungen oder Vereinbarungen getroffen werden, für den Adressaten und Empfänger uneingeschränkt. Als Empfänger der Angebote und somit als unser Vertragspartner gilt generell der Inhaber der E-Mail Adresse und dieser ist somit im Erfolgsfalle gemäß 2. (Entstehung des Provisionsanspruchs) provisionspflichtig.

### **2. Entstehung des Provisionsanspruchs**

#### a.) Vermieter / Verkäufer

Der Auftrag des Verkäufers, Vermieters oder sonstigen Anbieters gilt als erteilt, wenn der Makler schriftlich, mündlich oder fernmündlich um eine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit gebeten wird. Bei Vormietern gilt dies analog, da diese als Vertreter oder Weisungsbefugte des Wohnungseigentümers handeln.

#### b.) 1. Käufer

Der Auftrag des Kauf-, oder sonstigen Interessenten ist erteilt, wenn eine schriftliche, mündliche oder fernmündliche Anfrage vorliegt und der Interessent daraufhin entsprechende Angebote erhält. Die Flebus Immobilien ist nicht zur Vermittlung verpflichtet, sondern es genügt der Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluss, wobei Mitursächlichkeit genügt.

#### b.) 2.1. Mieter gewerbe- und nicht wohnwirtschaftlicher Objekte

Der Auftrag des Miet- oder sonstigen Interessenten ist erteilt, wenn eine schriftliche, mündliche oder fernmündliche Anfrage vorliegt und der Interessent daraufhin entsprechende Angebote erhält. Die Flebus Immobilien ist nicht zur Vermittlung verpflichtet, sondern es genügt der Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluss, wobei Mitursächlichkeit genügt.

#### b.) 2.2. Mieter wohnwirtschaftlicher Objekte

Der Auftrag des Mietinteressenten für ein wohnwirtschaftliches Objekt ist erteilt, wenn ein schriftlicher Suchauftrag vorliegt und der Interessent daraufhin entsprechende Angebote erhält. Die Flebus Immobilien ist nicht zur Vermittlung verpflichtet, sondern es genügt der Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluss, wobei Mitursächlichkeit genügt.

### **3. Vorkenntnis des Angebotes**

Die Vorkenntnis unseres Angebotes ist uns unverzüglich (binnen 3 Tagen) schriftlich mitzuteilen und auf Wunsch auch zu belegen. Spätere Nachweise durch dritte Personen ändern nichts an der Ursächlichkeit unseres Nachweises.

### **4. Weitergabe des Angebotes**

Unsere Angebote erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Empfänger die angebotene Immobilie selbst erwerben oder nutzen will. Informationen sind streng vertraulich. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch in Vollmacht, oder Auftraggeber des Interessenten führen zur Entstehung von Schadensersatzforderungen mindestens in voller Höhe der entgangenen Provision. Eine Provisionspflicht wird auch dann ausgelöst, wenn das angebotene Objekt über ein Tochterunternehmen, bzw. Beteiligungsgesellschaft des Adressaten oder von einer dieser angeschlossenen Firmen, auch wenn diese unter anderen Firmennamen auftreten, erworben wurde. Dies gilt auch für vom Adressaten eingeschaltete Privatpersonen.



Reiner Flebus  
Immobilien

Bockelstraße 83  
70619 Stuttgart

Tel.: 0711 / 4 80 88 30  
Fax: 0711 / 4 80 88 31

E-Mail: reiner@flebus-immobilien.de  
Internet: www.flebus-immobilien.de

## 5. Haftungsausschluss

Unsere Angebote basieren auf Angaben der Auftraggeber bzw. deren Vertreter. Sie erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen der Firma Flebus Immobilien. Diese ist nicht verpflichtet, Erkundungen über die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben einzubeziehen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher keine Gewähr übernommen. Zwischenvermietung bzw. Verkauf, Irrtum und Auslassungen bleiben vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend. Bei eigenen Fehlern haftet die Flebus Immobilien ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz.

## 6. Provisionssätze

Wenn im Internet-Objektangebot nicht anders vermerkt, gelten für den Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses zwischen dem Angebotsempfänger und unserem Anbieterkunden folgende Provisionssätze vereinbart und von Angebotsempfänger zahlbar.

Gewerberaumvermittlung: das 2,38-fache der Monatsgesamtkaltmiete  
Immobilienkauf: 4,76 % des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Wohnwirtschaftliches Mietobjekt: wie laut Maklervereinbarung individuell vereinbart  
zahlbar durch den Besteller unserer Dienstleistung.

Für den Nachweis eines Objektes, welches sich in einem Zwangsvollstreckungsverfahren befindet, sind vom Ersteher 4,76 % bei Zuschlag zu zahlen.

Vom Eigentümer bzw. Auftraggeber 4,76 % bei Abschluss eines Bietungsabkommens bzw., wenn kein Bietungsabkommen geschlossen wird, bei Versteigerungszuschlag.

Für den Nachweis eines Erbbaurechtsvertrages sind je 4,76 % des Grundstückwertes von Erbbauberechtigten und Erbbaupflichteten zu zahlen. Für die Ermittlung des Grundstückwertes ist davon auszugehen, dass die jährlich zu zahlende Erbpacht gleich 5 % des Grundstückwertes ist. Der Makler behält sich vor, im Einzelfall eine von vorstehender Regelung abweichende Gebührenabsprache zu vereinbaren.

Ansonsten gelten die jeweils ortsüblichen Provisionssätze als vereinbart.

Die Übernahme unserer Provision durch den Verkäufer oder Vermieter (nicht wohnwirtschaftlich) ist Vereinbarungssache.

In den oben angegebenen Provisionssätzen ist die Mehrwertsteuer, derzeit 19,0% eingeschlossen.

Bei Ausweisung des Angebotes als „provisionsfrei“ oder „mieterseits provisionsfrei“ gilt dies nur, wenn der Angebotsempfänger ausschließlich uns die Vertragsverhandlungen mit unserem Anbieter/Auftraggeber führen lässt. Andernfalls gelten die in unseren Geschäftsbedingungen vermerkten Provisionssätze als vereinbart und die Provision ist vom Mieter/Käufer zahlbar.

## 7. Fälligkeit der Provisionszahlungen

Sämtliche Provisionen sind inklusive der ges. Mehrwertsteuer am Tage des Abschlusses des Hauptvertrages ( Miet-, Pacht-, Kaufvertrag ) verdient und zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug gelten Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkte über dann aktuellem Diskontsatz als vereinbart. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens bleibt der Flebus Immobilien vorbehalten.

## 8. Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt, aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigen Gründen, insbesondere durch Anfechtung, gegenstandslos oder nicht erfüllt wird, sofern die Flebus Immobilien diese Nichterfüllung nicht zu vertreten hat.



Reiner Flebus  
Immobilien

Bockelstraße 83  
70619 Stuttgart

Tel.: 0711 / 4 80 88 30  
Fax: 0711 / 4 80 88 31

E-Mail: [reiner@flebus-immobilien.de](mailto:reiner@flebus-immobilien.de)  
Internet: [www.flebus-immobilien.de](http://www.flebus-immobilien.de)

Der Gebührenanspruch wird auch nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen zustande kommt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem ursprünglichen Angebotsinhalt abweicht.

Dasselbe gilt auch für alle Fälle, in denen innerhalb von 2 Jahren vom Tage des rechtsverbindlichen Zustandekommens eines Geschäftes mit dem von dem Makler nachgewiesenen Interessenten ein weiteres Geschäft zustande kommt, das sich als Ergänzung oder Erweiterung des zunächst vermittelten Geschäftes darstellt. Dabei entfällt bei Ausübung eines vermittelten Ankaufs- und Vorkaufsrecht eine zeitliche Begrenzung.

Wenn anstelle des erteilten Auftrages ein anderes Rechtsgeschäft abgeschlossen wird (z. B. wenn an Stelle der Vermietung usw. der Kauf, die Einräumung eines Vorkaufs- oder Erbbaurechts, die Übertragung des Verfügungsrechts über ein Grundstück in einer wie immer gearteten Rechtsform usw. vereinbart wird), dann wird die Maklergebühr in der für das betreffende Rechtsgeschäft üblichen Höhe fällig. Ergeben sich innerhalb von 24 Monaten Abänderungen des geschlossenen Vertrages, so ist die Maklergebühr für das neue Rechtsgeschäft (Kaufvertrag usw.) ebenfalls zu zahlen, wenn sie höher liegt als die Gebühr für den vorher abgeschlossenen Geschäftsvorgang.

## **9. Auftragserteilung für einen Dritten**

Wer für einen Dritten einen Maklerauftrag erteilt, wird persönlich provisionspflichtig, wenn die Maklergebühr von dem Dritten aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht gezahlt wird.

## **10. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner**

Unbeschadet dessen, dass der Auftraggeber der Flebus Immobilien bei Zustandekommen eines Vertrages eine Provision zu entrichten hat, kann die Maklerfirma auch für den Vertragspartner des Auftraggebers provisionspflichtig tätig werden.

## **11. Aufwendungsersatz**

Ersatz für besondere Aufwendungen wie Inserate, Fotos, Fahrtkosten etc. sind zu ersetzen, sofern dies vereinbart ist.

## **12. Nebenabreden**

Nebenabreden erhalten nur dann Gültigkeit, wenn diese schriftlich bestätigt werden. Die teilweise Unwirksamkeit von Bedingungen berührt die Gültigkeit anderer Bedingungen nicht.

## **13. Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart.

## **14. Datenschutz und Kommunikation**

Die im Rahmen unserer Online-Formulare erhobenen Daten werden zentral gespeichert und ausschließlich zur Nutzung im Rahmen der Geschäftsbeziehungen zwischen der Flebus Immobilien und dem Nutzer verarbeitet.

Mit dem Registrierungsvorgang auf einer unserer Angebots-Datenbanken und der Bekanntgabe der E-Mail Adresse des Nutzers gestattet dieser uns, die zukünftige Kommunikation mit ihm per E-Mail zu führen. (siehe auch Datenschutzerklärung auf der Seite "Datenschutz").