



Immobiliare Angelika Sauer

vertreten durch Frau Angelika Sauer

Numero REA CO – 324082 Berufsverzeichnis der Makler bei der CCIAA Como

UST-ID: IT03616980136

Via Panoramica 125

22010 Piano Porlezza/Como

Email: mail@immobiliare-angelika-sauer.com

www.immobiliare-angelika-sauer.com

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Maklergeschäfte

Allen Verträgen, die wir mit unseren Auftraggebern und Kunden schließen, liegen die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde und sind somit Vertragsinhalt.

Soweit im Einzelfall abweichende Vereinbarungen getroffen werden, bedürfen diese zur Wirksamkeit der Schriftform.

1. Provisionsanspruch

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder auf die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zwischen dem Auftraggeber/Kunden und einem oder mehreren Dritten zustande kommt. Der Anspruch auf Provision besteht auch dann, wenn anstelle des von uns nachgewiesenen bzw. vermittelten Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt.

Kommt der Abschluss des Vertrages ohne unsere Teilnahme zustande, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung der Provision zu erteilen. Außerdem hat der Kunde auf Verlangen eine Ablichtung des Vertrages dem Makler zur Verfügung zu stellen.

Der Provisionsanspruch bleibt im Falle der nachträglichen Auflösung des Vertrages, z.B. durch Rücktritt oder durch eine auflösende Bedingung unberührt, sofern die Gründe für die Auflösung nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen.

2. Angebote

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Sie erfolgen unverbindlich und freibleibend. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

3. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Auftraggeber/Kunden als Empfänger bestimmt. Sie sind von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.

Gibt der Kunde unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig ist, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

4. Fälligkeit der Provision

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist ohne Abzug zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung. Bei Überschreitung des Zahlungszieles kommt der Kunde ohne Mahnung in Verzug und wir sind berechtigt, gemäß den gesetzlichen Vorschriften Verzugszinsen zu berechnen.

5. Provisionsätze

Für unsere Tätigkeit gelten die nachstehenden Provisionsätze zwischen dem Kunden und uns als vereinbart. Für die Zahlung gilt Ziff. 4 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Es gelten folgende Berechnungsgrundlagen:

Kauf/Verkauf

Für die Vermittlung und/oder den Nachweis eines Grundstückskauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages über eine Immobilie in Italien beträgt die Provision entweder 3,66 % inkl. 22% MwSt. oder 4% inkl. 22% MwSt. des Gesamtkaufpreises einschließlich aller damit in Verbindung stehenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften.

Bei Änderung des Mehrwertsteuersatzes erhöht sich die Provision entsprechend Ziff. 6.

Hinweis: in Italien ist es üblich, bei der Angabe der Quadratmeterzahl („metri quadrati commerciali“) die Wände, Flächen für Balkone, Terrassen, Keller, etc. zu berücksichtigen. Diese Berechnungen sind nicht mit den Terminologien in Deutschland und der Schweiz zu vergleichen.

Da meist eine Besichtigung der Immobilie durch den Erwerber stattfindet, wird das Objekt verkauft „wie gesehen“.

6. Mehrwertsteuer

Die Berechnung und Erhebung von Mehrwertsteuer richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen.

Bei Verkauf/Ankauf einer Immobilie in Italien, ist der gültige Mehrwertsteuersatz für Italien maßgebend. Dieser beträgt derzeit 22 %.

Bei Änderung des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit der Provision gültige Satz.

7. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich und unentgeltlich tätig zu werden.

8. Datenschutz

Sämtliche von Kunden erhobenen persönlichen Daten werden vertraulich behandelt.

Die für die Geschäftsabwicklung notwendigen Daten werden gespeichert und nur im erforderlichen Rahmen der Ausführung an Dritte weitergegeben.

9. Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen, es sei denn, es trifft uns bei der Überprüfung der Angaben grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Wir behalten uns ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Verweise und Links

Bei direkten oder indirekten Verweisen auf fremde Internetseiten ("Links"), die außerhalb unseres Verantwortungsbereiches liegen, würde eine Haftungsverpflichtung ausschließlich in dem Fall in Kraft treten, in dem wir von den Inhalten Kenntnis hatten und es uns technisch möglich und zumutbar wäre, die Nutzung im Falle rechtswidriger Inhalte zu verhindern.

Wir erklären daher ausdrücklich, dass zum Zeitpunkt der Linksetzung die entsprechenden verlinkten Seiten frei von illegalen Inhalten waren.

Wir haben keinerlei Einfluss auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung und auf die Inhalte der gelinkten/verknüpften Seiten. Deshalb distanzieren wir uns hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller gelinkten /verknüpften Seiten, die nach der Linksetzung verändert wurden.

Diese Feststellung gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten Links und Verweise. Für illegale, fehlerhafte oder unvollständige Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der Seite, auf welche verwiesen wurde, nicht derjenige, der über Links auf die jeweilige Veröffentlichung lediglich verweist.

10. Schlichtung

Alle aus dem vorliegenden Vertrag entstehenden Rechtsstreitigkeiten unterliegen einem vorherigen Schlichtungsversuch bei der Schlichtungskammer der Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Como (CCIAA).

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung: www.ec.europa.eu/consumers/odr

11. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

Stand 07.04.2022