Finden statt Suchen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Grundlage für die Inanspruchnahme unserer Leistungen bilden die nachfolgenden Bedingungen, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.
Diese AGB gelten für die findQ GmbH und die Top Guesthouses Adekunle - Raabe GbR; es werden Dienstleistungen zur Verwaltung einer Immobilie, zum Coaching auf dem Berliner Wohnungsmarkt und zur Vermittlung eines Zimmers in einer Wohngemeinschaft.

1. Angebote
Unsere Angebote sind vorerst unverbindlich, sie verstehen sich als freibleibend.

2. Weitergabeverbot
Sämtliche von uns erteilten Informationen einschließlich der Objektnachweise sind nur für unsere Vertragspartner / die von uns benannten Adressaten bestimmt. Es ist untersagt, die Objektnachweise und -informationen, ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung an Dritte weiterzugeben. Wird gegen diese Verpflichtung verstoßen und schließen der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvorgang ab, so ist der Kunde, der die Informationen unerlaubt weitergegeben hat, verpflichtet, an uns die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

3. Vorkenntnis
Ist dem Kunden die nachgewiesene oder vermittelte Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen. Wird das von uns angebotene Objekt später oder über Dritte noch einmal angeboten, so ist der Kunde verpflichtet, dem Anbietenden die durch uns erlangte Vorkenntnis mitzuteilen und Vermittlungsdienste durch Dritte bezüglich jener durch uns zuerst nachgewiesenen Objekte abzulehnen.

4. Tätigkeit / Doppeltätigkeit
Anders als bei üblichen Maklern haben wir als tätige Dienstleister einen Alleinauftrag, bei dem wir "in angemessener Weise" für den Auftraggeber tätig werden. Der Umfang der Tätigkeit wird bestimmt nach den Interessen der Vertragsparteien, die am Maßstab von Treu und Glauben zu messen sind. Wir als Dienstleister bleiben weisungsunabhängig, sind also keine Dienstnehmer oder Handelsvertreter.
Eine einseitige Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Widerruf ist ausgeschlossen (es handelt sich um eine so genannte Festhandangabe oder Festauftrag).
Ein Alleinauftrag bedeutet, dass unser Provisionsanspruch zumindest durch Aufwandsersatz erhalten bleibt; während der Vertragslaufzeit entsteht dadurch ein geldwerter Anspruch für uns als Dienstleister. Die einschränkende Bindung an uns als Dienstleister wird durch eine zeitlich angemessene Befristung der Vertragsdauer kompensiert.
Die Vertragsdauer beträgt üblicherweise drei Monate, sie kann bis zu sechs Monate verlängert werden, ohne dass in diesem Falle eine weitere Anfangspauschale fällig würde. Nach dieser Frist endet der Vertrag automatisch, ohne dass gekündigt werden muss. Seit 1999 bedürfen Alleinaufträge nicht mehr der Schriftform. Aufwandersatzansprüche ergeben sich aus dem Auftragsrecht.
Die Vorschriften des Dienst-, Geschäftsbesorgungs- und Werkvertragsrechts finden Anwendung in unseren Verträgen. Wir übernehmen somit einen qualifizierten Alleinsuchauftrag für den Kunden.
Der Kunde teilt uns als Dienstleister bereits gefundene/ anderweitig gefundene Immobilien mit, wir prüfen diese und helfen bei der Reservierung.
Wir sind berechtigt, für beide Seiten des avisierten Vertrages provisionspflichtig tätig zu sein. Hingegen ist der Kunde während der Dauer der Vertragslaufzeit nicht berechtigt, eine parallele Suche auszuführen oder mehrere Makler gleichzeitig mit der Suche zu beauftragen.

5. Provision und Vergütung
Mit wirksamem Abschluss des notariellen Kaufvertrages entsteht unser Honoraranspruch in Höhe des vertraglich festgelegten Betrages / Prozentsatzes zuzüglich der am Beurkundungstag geltenden Mehrwertsteuer, soweit nicht etwas anderes vereinbart wurde.
Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen. Bei Kaufverträgen errechnet sich die Provision aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich etwaiger Einrichtungsgegenstände oder Hypothekenübernahmen etc.

Alle Beratungstungätigkeiten, Dienstleistungen u.a. werden einheitlich mit einem Betrag von 139,00 € brutto (165,41 € brutto inkl. 19% Umsatzsteuer) pro Stunde berechnet.

6. Ersatz- und Folgegeschäfte
Es besteht auch dann ein Anspruch auf die Vermittlungsprovision, wenn anstelle des ursprünglich von uns angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt, welches in einem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglichen Geschäftes tritt (beispielsweise durch Zwangsversteigerung, Tausch, Erwerb von ideellen Anteilen u.Ä.)

7. Beurkundung
Die Vermittlungsagentur hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde bzw. des Mietvertrages.

8. Haftung
Unsere Objektbeschreibungen werden aufgrund der Angaben der Verkäufer erstellt. Die Vermittlungsagentur hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit nicht ein Schaden an Leib oder Leben Gegenstand eines Schadensersatzanspruches ist.

9. Gerichtstand
Sind Vermittlungsagentur und Auftraggeber Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche als Gerichtsstand der Unternehmenssitz der Vermittlungsagentur vereinbart.

10. Salvatorische Klausel
Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

© findQ GmbH und Top Guesthouses Adekunle - Raabe GbR 2022