IMMS Immobilien Management & Services
Vermietung | Verkauf | Dienstleistungen | Facility Management

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

10777 Berlin (Schöneberg)
Fuggerstraße 45

Tel. +49.30.23632550
Fax +49.30.23632551

E-Mail: info@imms-immobilien.de
Web: www.imms-immobilien.de

Handelsregister: AG Charlottenburg
Aktenzeichen: HRB 143643 B
Sitz der Gesellschaft: Berlin (Schöneberg)

Immobilien-Suchauftrag

Auftragnehmer:

IMMS Immobilien Management & Services GmbH
Fuggerstraße 45

10777 Berlin (Schöneberg)

Bitte zutreffendes ausfüllen bzw. ankreuzen:	1. Mietinteressent/in / Auftraggeber	2. Mietinteressent/in / Auftraggeber
Anrede:		
Familienname:		
Vorname:		
Geburtsdatum:		
Straße/ Hausnummer:		
PLZ/ Ort:		
Telefon privat/ mobil:		
Telefon geschäftlich:		
E-Mail-Adresse:		
ausgeübter Beruf:		
Arbeitgeber:		
mtl. Einkommen - netto:		
Haustiere (wenn ja, welche):		
Anzahl der Personen / davon Kinder:		

Ich suche eine Wohnung zur Miete: □ unbefristet | □ befristet | □ unmöbliert | □ möbliert

Zimmeranzahl: …..... Größe m²/ ca.: …..... Balkon: □ ja □ nein □ nicht wichtig Aufzug: □ ja □ nein □ nicht wichtig

im Stadtteil:

□-Mitte(01) □-Tiergarten(02) □-Wedding(03) □-Prenzl.-Berg(04) □-Friedrichshain(05) □-Kreuzberg(06) □-Charlottenb.(07)
□-Spandau(08) □-Wilmersdorf(09) □-Zehlendorf(10) □-Schöneberg(11) □-Steglitz(12) □-Tempelhof(13) □-Neukölln(14)
□-Treptow(15) □-Köpenick(16) □-Lichtenberg(17) □-Weißensee(18) □-Pankow(19) □-Reinickendorf(20)
□-Marzahn(21) □-H.-Schönh.(22) □-Hellersdorf(23) □-Tegel(24) □-Bernau(00) □-Oranienburg(30) □-Potsdam(50)
□-Halle/Saale (60) □-Leipzig (70) □-Nürnberg (90)

max. mtl. Warmmiete €: …..... bevorzugte Bauart: □ Altbau | □ Neubau | □ Loft

gewünschter Einzugstermin: ….....:..... besondere Ausstattungswünsche: ….....

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH (nachfolgend IMMS) arbeitet auf Erfolgsbasis. IMMS wird in Ihrem Auftrag, gemäß Ihrer obigen Objektbeschreibung, Ihre Immobilie suchen. Bei erfolgreicher Vermittlung im Rahmen des Suchauftrages (Vertragsunterzeichnung) beträgt das Erfolgshonorar (Maklerprovision) zwei Kaltmieten zuzüglich 19 % Mw.-Steuer (= 2,38 x Kaltmiete inkl. Mw.-Steuer). Dieser Auftrag kann jederzeit formlos und kostenfrei beendet werden, solange kein Mietvertrag nachgewiesen vermittelt wurde. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Ich/wir habe/n davon Kenntnis genommen, dass die IMMS-Immobilien Management & Services GmbH personenbezogene Daten nach den Vorschriften der EU-DSGVO und BDSG in einem automatisierten Verfahren speichert und verarbeitet. Ich/wir habe/n davon Kenntnis genommen und gestatte/n, meine/unsere personenbezogene Daten im Rahmen der Wohnungssuche, auf Anforderung Dritten (Eigentümern, Vermietern, Hausverwaltern) vorzulegen und im Rahmen des Bewerbungsverfahrens diese entsprechend verarbeiten zu dürfen.

…….....…….....…… ……..... …….....
Ort, Datum Unterschrift 1. Auftraggeber Unterschrift 2. Auftraggeber

Eine kleine Spende, aus jeder unserer Objekt-Vermittlung, ist für hilfsbedürftige Kinder in unserer Stadt bestimmt:

DIE ARCHE
Christliches Kinder- u. Jugendwerk e.V.

Hinweis zur Wohnungssuche:

Bevor wir den Suchauftrag annehmen, müssen wir als Vermittler zwischen Ihnen und einem potenziellen Vermieter/ Eigentümer Ihre Bonität prüfen. Spätestens an dem Punkt wenn wir für Sie Zugang zu einer Wohnung möchten, wird uns jeder Vermieter fragen, für wen wir suchen. Zu diesem Zeitpunkt stellen wir Sie einem Vermieter vor bzw. hier erfolgt bereits die Bewerbung im Hintergrund. Schließlich möchten wir für Sie nicht nur eine Wohnung suchen und finden, wir möchten diese für Sie auch bekommen. Dafür werden alle Unterlagen benötigt die man für eine übliche Wohnungsbewerbung braucht. Bitte senden Sie uns Ihren Suchauftrag inklusive Ihrer Bewerbungsmappe per E-Mail zu.

Für eine erfolgreiche Bewerbung bei Vermietern empfehlen wir Ihre freiwillige Bewerbung wie folgt einzureichen:

1. Ausweiskopien, Vorder- und Rückseite, ggfs. Meldebescheinigung bei Reisepässen

2. Einkommensnachweise der letzten drei Monate, z.B. Gehaltsabrechnungen / Arbeitsvertrag, bei Selbstständigen Bonitätsnachweis vom Steuerberater wie Testat / Bonitätserklärung / aktuelle BWA (Betriebswirtschaftliche Auswertung)
   Achtung: Das Nachweissystem aus der Bewerbermappe von ImmobilienScout24 wird i.d.R. nicht akzeptiert!

3. Mietschuldenfreiheitserklärung Ihres derzeitigen Vermieters

4. Schufa-Selbstauskunft von jedem Mietinteressenten

5. Nicht zwingend und kein Muss, jedoch empfehlenswert, denn Sympathie siegt! - Damit der Eigentümer sich ein Bild von Ihnen machen kann, empfehlen wir ein kurzes Anschreiben mit Vorstellung Ihrer Person und wenn Sie möchten mit einem aktuellen sympathischen Farbfoto.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die IMMS Immobilien Management & Services GmbH, im folgenden Makler genannt - widmet sich der Erfüllung von Maklerаufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Verkäuferin/ dem Verkäufer, Vermieterin/ Vermieter und Verpächterin/ Verpächter - im folgenden „Anbieter“ genannt - und die Käuferin/ der Käufer, Mieterin/ Mieter oder Pächterin/ Pächter - im folgenden „Interessent“ genannt — im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes. Soweit die folgenden Regelungen sowohl Anbieter als auch Interessenten betrifft, werden sie einheitlich als „Kunden“ bezeichnet. „Auftraggeber“ ist derjenige, in dessen Namen der Makler tätig wird und der die Provision schuldet.

1. Tätigkeit des Maklers:
Die Tätigkeit des Maklers umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien und sonstigenImmobilien.

2. Anbieterangaben:
Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Anbieter oder einem vom Anbieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache der Interessenten, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

3. Weitergabeverbot:
Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten. Dem Kunden bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass durch die Weitergabe der Informationen der Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

4. Doppeltätigkeit:
Der Makler darf sowohl für den Anbieter als auch für den Interessenten tätig werden.

5. Auftraggeber:
Auftraggeber bei Vermittlung eine Kaufobjektes sind jeweils sowohl der Verkäufer als auch der Käufer. Auftraggeber bei Vermittlung eines Mietvertrages für ein Wohnobjekt ist grundsätzlich der Vermieter bzw. der Eigentümer. Interessenten können durch ausdrückliche Vereinbarung in Textform den Makler mit der Suche eines Mietobjektes beauftragen. Kommt es im Rahmen eines Suchauftrages zu einer erfolgreichen Vermittlung, ist in diesem Fall der Interessent provisionspflichtig. Auftraggeber bei Vermittlung einer Gewerbe-Immobilie ist grundsätzlich der Interessent, sofern dieser Gewerbetreibender ist, es sei denn, der Anbieter beauftragt den Makler in Textform und übernimmt in dieser Beauftragung die Provisionspflicht.

6. Maklerprovision:
Der Makler erhält vom Auftraggeber für Nachweis und/oder Vermittlung von Vertragsgelegenheiten, eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe:
a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften: Ist der Käufer Verbraucher, haben Verkäufer und Käufer jeweils 3,48 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Der Verkäufer schuldet die Provision dann, wenn ein Wohnung-/ Grundstückskaufvertrag auf Nachweis/Vermittlung des Maklers wirksam abgeschlossen wurde. Der Verkäufer ist mit dieser Regelung einverstanden. Die Höhe der Maklerprovision für den Käufer beträgt maximal die vereinbarte Provisionshöhe des Verkäufers. Die Maklerprovision ist für den Verkäufer fällig mit wirksamen Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Für den Käufer wird die Provision fällig, wenn der Verkäufer seiner Verpflichtung zur Zahlung der Provision nachgekommen ist und er oder der Makler einen Nachweis hierüber erbringt. Ist der Käufer Gewerbetreibender hat er jeweils 6,96 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Der Käufer schuldet die Provision nur dann, wenn ein Wohnungs-/ Grundstückskaufvertrag auf Nachweis/Vermittlung des Maklers wirksam abgeschlossen wurde. Die Provision ist mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2,38 x Monatsnettokaltmieten inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer oder gemäß individueller Vereinbarungen. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind von den Kunden Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz zu zahlen. Pro Mahnschreiben wird eine Mahngebühr i.H.v. 10,00 € fällig.

7. Abstandnahme vom Vertrag:
Nimmt der Auftraggeber trotz Nachweises oder Vermittlung durch den Makler vom Vertragsabschluss Abstand, ist er verpflichtet, den Makler in Textform zu informieren. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Makler dessen nachgewiesene Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten. Der Makler ist berechtigt, die Aufwendungen ohne Nachweis mit einer Pauschale i.H.v. 10% der vereinbarten Provision vergütet zu verlangen. Dem Auftragnehmer bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass der Aufwand nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

8. Mitteilungspflichten des Auftraggebers:
Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich in Textform über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und die wesentlichen Inhalte des Vertrages, welche die Provisionszahlungspflicht betreffen, insbesondere das Vertragsobjekt, die Entgelthöhe und Fälligkeit des Entgeltes mitzuteilen.

9. Ersatz- und Folgegeschäfte:
Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß der oben genannten Vereinbarung besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften besteht in jedem Fall, wenn das Ersatzgeschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig ist.

10. Verjährung:
Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche der Kundin/des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

11. Haftungsbegrenzung:
Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Der Haftungsausschluss greift nicht ein:
• bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters des Maklers beruhen;
• soweit der Schaden auf einer Verletzung einer sog. Kardinalpflicht beruht, d.h. auf einer Verletzung vertraglicher Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Auftraggeber daher vertraut;
• sowie für Schäden, für die eine Versicherung des Maklers besteht.

12. Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. Dieser ist Berlin (Schöneberg).

13. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. 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.

© 2006 - 2021 IMMS Immobilien Management & Services GmbH – Berlin (Schöneberg)

Widerrufsbelehrung | Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [IMMS Immobilien Management & Services GmbH, Fuggerstr. 45, 10777 Berlin, Fax-Nr.: 030 23632551, Tel-Nr.: 030 23632550, info@imms-immobilien.de] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular:

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
IMMS Immobilien Management & Services GmbH
Fuggerstraße 45
10777 Berlin
Fax-Nr.: 030 23632551
info@imms-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*)/ erhalten am (*)
Name des/der Verbraucher(s)
Anschrift des/der Verbraucher(s)
Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
Datum

(*) Unzutreffendes streichen.