

**Vermietung**

**Verkauf**

**Wohnimmobilien**

**Gewerbe-Immobilien**

**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:** Amtsgericht Charlottenburg  
**Aktenzeichen:** HRB 143643 B  
**Sitz der Gesellschaft:** Berlin (Schöneberg)  
**Geschäftsführung:** Martin Schmidt

**Steuernummer:** 29/358/36578  
**Ust-IdNr.:** DE284291893

**Objekt-Vermittlungen setzen Sie professionell und zur allseitigen Zufriedenheit um?**  
„Ja?“ Dann müssen Sie hier nicht weiter lesen ! ... oder „Nein?“ , dann:...

Sehr geehrte Wohnungseigentümerin, sehr geehrter Wohnungseigentümer,

wir sind nicht nur ein Immobilienmakler unter vielen in Berlin, sondern wir sind

**IMMS - Immobilien Management & Services GmbH**

***Wir sind einfach anders !!***

**Wodurch ?** - durch Sympathie unserer Mitarbeiter, Kompetenz, Zuverlässigkeit, Engagement und vor allem unserer hervorragenden Objekt- und Marktkenntnis !

Hier nur ein paar Beispiele worin unsere Stärken liegen und warum man uns gerne weiter empfiehlt:

1. **Ziel:** überdurchschnittliche Verkaufserlöse durch konzeptionelles Verkaufskonzept
2. **Kondition:** Marktunterdurchschnittliche Courtage für den Käufer 5,9 % vom KP inkl. MwSt.
3. **Service:** Datenbank von Objekt-Suchenden aus aller Welt (Neu-Objekt Newsletter-Verteiler)
4. **Vor Ort:** Massenbesichtigungen gibt es bei uns nicht ! - ... Wir nehmen uns Zeit !
5. **Kontakt:** Kein Telefonanruf führt ins Leere / Anfragen-Beantwortung innerhalb 24 Std.
6. **Vertrieb:** „Vier-Punkt-Vertriebsstrategie“ (ImmoScout24, Immowelt, Immonet, Facebook u.v.a.)
7. **Soziales:** Wir unterstützen die „Arche e.V.“ und damit hilfsbedürftige Kinder in unserer Stadt !
8. **Beratung:** IMMS-Beratungs-/ Servicebüro am Wittenbergplatz, direkt hinter dem KaDeWe:



Überzeugen Sie sich zusätzlich von unserer intensiv besuchten Homepage: [www.imms-immobilien.de](http://www.imms-immobilien.de) und profitieren auch Sie von unserer Leistungsfähigkeit und Kompetenz. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und einen persönlichen Gesprächstermin mit Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

IMMS  
Immobilien Management & Services  
Martin Schmidt  


Martin Schmidt



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

Christliches Kinder- u. Jugendwerk e.V.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. IMMS Immobilien Management & Services GmbH, erhält vom Auftraggeber für Nachweis und/ oder Vermittlung von Vertragsgelegenheiten, eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe.
2. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in den Provisionssätzen bereits enthalten.
  - a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 5,9 % vom Kaufpreis (inklusive Mehrwertsteuer)
  - b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2,38 x Monatsnettokalmmieten (inklusive Mehrwertsteuer) bzw. gemäß Angebot gesonderten Vereinbarungen. Dies sind die vom Auftraggeber zu zahlenden Beträge zzgl. aller sonstigen Zuwendungen und Geldwerten Leistungen, mit Ausnahme der Nebenkosten und etwaiger Mehrwertsteuer.
  - c) bei Vermietung von möblierten Apartments, „Wohnen auf Zeit“, 17,85 % des Brutto-Gesamt-Mietpreises (Gesamt-Mietzeit), inklusive Mehrwertsteuer.

Die vorstehenden Provisionssätze sind ohne abweichende Vereinbarung vom Auftraggeber an IMMS Immobilien Management & Services GmbH zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

3. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
4. Auftraggeber bei Vermittlung einer Kauf-Immobilie ist grundsätzlich der Käufer. IMMS darf auch für den anderen Vertragspartner (Verkäufer) provisionspflichtig tätig werden. Auftraggeber bei Vermittlung einer Mietwohnung ist in der Regel der Vermieter/ Eigentümer, es sei denn, der Auftraggeber ist der Suchende durch schriftliche Erteilung eines Suchauftrages. Kommt es im Rahmen eines Suchauftrages zu einer erfolgreichen Vermittlung, ist der Auftraggeber (Mieter) gemäß Auftrag provisionspflichtig. Auftraggeber bei Vermittlung einer Gewerbe-Immobilie ist grundsätzlich der Mieter, in Ausnahmefällen darf IMMS auch für den Vermieter/ Eigentümer provisionspflichtig tätig werden.
5. Dem Auftraggeber ist jegliche Weitergabe der durch IMMS Immobilien Management & Services GmbH erteilten Informationen – insbesondere des Nachweises – an Dritte nur nach schriftlicher Zustimmung durch IMMS Immobilien Management & Services GmbH gestattet. Bei unbefugter Weitergabe eines Exposé schuldet er – unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs – im Falle des Vertragsschlusses durch einen Dritten die unter 1./2. genannte Provision.
6. Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, längstens jedoch innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen.
7. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, IMMS Immobilien Management & Services GmbH unverzüglich schriftlich zu informieren. Sollte IMMS Immobilien Management & Services GmbH zu diesem Zeitpunkt bereits ein Schaden entstanden sein, ist der Auftraggeber dafür haftbar.
8. Der Auftraggeber ist verpflichtet, IMMS Immobilien Management & Services GmbH unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.
9. Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.
10. Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. Dieser ist Berlin (Schöneberg).
11. 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.

Stand: 1. Januar 2017 | Gerichtsstand ist Berlin (Schöneberg)