

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1

Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf und Vermietung bleiben vorbehalten.

§ 2

Unsere Angebote sind streng vertraulich und ausschließlich für die Adressaten bestimmt. Sie dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Weitergabe – auch auszugsweise – an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Weitergebende zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt. Weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.

§ 3

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt. Unser Provisionsanspruch ist verdient und fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet wird. Die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend.

§ 4

Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/oder der Vertragsabschluss ohne unsere Anwesenheit, so ist der Kunde verpflichtet, uns über den Vertragsstand als auch die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

§ 5

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, beträgt die vom Maklerkunden an uns zu zahlende Maklerprovision beim Ankauf von Grundbesitz bei Baugrundstücken, Mehrfamilienhäusern, Gewerbeimmobilien oder Immobilien an Unternehmen/Unternehmer:

5 % zzgl. MwSt. % der Kaufsumme bei Objekten bis zu € 5 Mio.,

4 % zzgl. MwSt. % der Kaufsumme bei Objekten bis zu € 15 Mio. und

3 % zzgl. MwSt. der Kaufsumme bei Objekten über € 15 Mio.

Werden Kaufpreiszahlungen ganz oder teilweise durch andere Gegenleistungen ersetzt, so ist der Wert dieser Ersatzleistungen maßgeblich. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, beträgt die vom Maklerkunden und Verkäufer an uns zu zahlende Maklerprovision beim Ankauf von Einfamilienhäusern bis 2 Wohneinheiten oder Wohnungen: jeweils 3,57% der Kaufsumme.

§ 6

Bei An- und Verkauf von Unternehmen, Haus- und Grundbesitz sowie von Teileigentum in Form von Geschäfts-/Gesellschafteranteilen oder Ähnliches (Shareddeal) ist für die Höhe unserer Maklerprovision der Gesamtkaufpreis und alle damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen maßgeblich. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt unsere Maklerprovision bei Vermietungen und Verpachtungen 3 % der auf die 10jährige Laufzeit hochgerechneten Miete bzw. Pacht (ohne Nebenkosten).

§ 7

Verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Rente, gelten als Kaufpreis die gemäß dem Bewertungsgesetz kapitalisierten Rentenleistungen. Ist anstelle eines Kaufvertrages ein wirtschaftlich ähnliches Geschäft abgeschlossen, wie z.B. der Erwerb von Erbbaurechten und/oder Optionen, die Einbringung eines Grundstücks in eine Gesellschaft, der Kauf von Gesellschaftsanteilen, der Kauf von Unternehmen, Unternehmensanteilen, der Kauf von Forderungen bei einer Zwangsvollstreckung oder Ähnliches geltend die oben aufgeführten Provisionsregelungen entsprechend. Bei Gewerbevermietungen beträgt die Provision 3,57 Bruttomonatsmieten.

§ 8

Für die Vermittlung von Vormietrechten, Anmietrechten oder ähnlichen Vorrechten im Zusammenhang mit einer Anmietung beträgt die Provision 1 % der auf 10 Jahre hochgerechneten Miete. Entsprechendes gilt für Pacht- und sonstige Nutzungsverhältnisse. Für die Vermittlung von Vorkaufsrechten oder ähnlichen Rechten im Zusammenhang mit dem Ankauf von Immobilien berechnen wir 1 % des Verkehrswertes des Objekts. Werden Abstandssummen oder Ähnliches bei Eintritt in ein Mietverhältnis oder bei Übernahme eines Mietverhältnisses zwischen den Vertragsparteien vereinbart, ist an uns eine Provision von 6 % auf den vereinbarten Betrag zu zahlen. Die vorgenannten Provisionssätze verstehen sich jeweils inklusive der zurzeit gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer.

§ 9

Die Provision wird mit dem Zustandekommen des Vertrages fällig. Sie ist zahlbar innerhalb von acht Tagen nach Erhalt der Rechnung. Im Falle des Verzuges sind wir berechtigt, Zinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank als Verzugsschaden geltend zu machen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt unberührt, ebenso die Möglichkeit des Maklerkunden, nachzuweisen, dass uns ein Verzugsschaden nur in geringerem Umfang entstanden ist.

§ 10

Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d.h. spätestens innerhalb von fünf Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstehen, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis unterrichtet hat.

§ 11

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Als Mitglied der Creditreform werden Forderungen ggf. an die Creditreform zum Inkasso übergeben.

§ 12

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

§ 13

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 14

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 15

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche 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.

§ 16

Sollten ein oder mehrere der vorstehenden Bedingungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.