

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Allgemeine Geschäftsbedingungen der
Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft
Dachbergstr. 90
65812 Bad Soden

(Stand: 13.04.2014)

§1 Provisionsanspruch

Die Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft, erhält im Falle des rechtswirksamen Abschlusses des Kaufvertrages für den Nachweis und/oder die Vermittlung des Kaufvertrages eine Maklerprovision in umseitig genannter Höhe. Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen an den Verkäufer (z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch von Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft nicht.

§2 Fälligkeit der Provision

2.1 Der Provisionsanspruch von Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages über das von Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft nachgewiesene oder vermittelte Kaufobjekt. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Vermittlung oder des Nachweises von Bürogemeinschaft zustande kommt.

Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem Kauf der Immobilie wirtschaftlich entspricht. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsabschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Käufer in enger und dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung besteht.

2.2 Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Gründen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt (z.B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Miet- oder Kaufvertrages).

§3 Doppeltätigkeit

Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft darf auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

§4 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und -informationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft Property, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Auftraggeber 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 Auftraggeber verpflichtet, die vereinbarten Provision netto an Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft zu entrichten.

§5 Kenntnis von Angeboten

Weist Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft ein Objekt nach, dass dem Käufer bereits bekannt ist, ist der Käufer verpflichtet, den Nachweis des Maklers schriftlich zurückzuweisen.

§6 Informationspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er eine vermittelte und/oder nachgewiesene Gelegenheit zum Vertragsabschluss nicht wahrnehmen möchte.

§7 Abschluss des Hauptvertrages

Der Auftraggeber ist verpflichtet, Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Kopie des Vertrages zu übersenden.

§8 Haftung

Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes durchzuführen. Er haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für leichte Fahrlässigkeit haftet der Makler nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei der Verletzung des Körper oder des Lebens oder der Gesundheit.

§9 Schlussbestimmungen

9.1 Ist der Käufer Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und Uwe Zahn Immoservice c/o PSM - Real Estate – Immobilienservice Bürogemeinschaft als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Maklervertrag sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten Königstein / Ts. vereinbart.

9.2 Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabredungen wurden nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt.

Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt auch für die Ausführung von Lücken dieses Vertrages.

Provisionssätze inkl. MwSt. (sofern nicht anders angegeben):

Provision bei Kauf: 5,95% des Kaufpreises für bebaute und unbebaute Grundstücke.

Provision bei Vermietung gewerbliche Räume: Die 3,57 fache Monatsnettokaltmiete

Provision bei Erbpacht:

Unbebaute Grundstücke: 1,19 Jahrespachten, unabhängig von der Vertragsdauer.

Bebaute Grundstücke: Wie bei "1. Unbebaute Grundstücke" zuzüglich 5,95% des Kaufpreises für den Wert der aufstehenden Gebäude.