

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Tätigkeit ist gewerblich auf die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit, einen Vertrag zu schließen, gerichtet. Auch durch die Entgegennahme unserer Dienste werden Sie unser Auftraggeber. Kommt ein Vertrag mit uns zustande, gelten die nachstehenden Regelungen, die zur Vermeidung von Missverständnissen und Nachteilen aufmerksam gelesen und beachtet werden sollten. Haben Sie Fragen zum Verständnis dieser Bestimmungen, ist die Geschäftsleitung jederzeit gerne bereit, Ihnen diese zu erläutern.

1. Provision:

Unsere Tätigkeit ist, sofern nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart ist, nach den nachstehenden Vorschriften zu vergüten.

a) Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung und/oder aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit hierfür genügt. Das gilt auch, wenn ein Vertrag durch unsere Mitwirkung zustande kommt, die Gelegenheit zu seinem Abschluss aber nicht durch uns nachgewiesen wurde oder dem Auftraggeber schon bei unserem Nachweis bekannt war. Auf diese Vorkenntnis kann sich der Auftraggeber im Übrigen ohnehin nur dann berufen, wenn er uns hierauf unverzüglich nach Erhalt unseres Objektangebotes, spätestens innerhalb von fünf Tagen schriftlich hinweist. Die Maklerprovision ist auch dann verdient, wenn der zustande gekommene Vertrag im Nachhinein durch Eintritt einer vereinbarten auflösenden Bedingung oder durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts entfallen sollte. Bei Abschluss eines Vorvertrages infolge unserer Tätigkeit entsteht die Vergütungspflicht mit dem Abschluss des Hauptvertrages, auch wenn wir daran nicht nochmals mitgewirkt haben. Enthält ein durch unsere Mitwirkung zustande gekommener Vertrag ein Optionsrecht (z. B. auf Verlängerung eines Mietverhältnisses), so ist die Provision bereits mit Abschluss dieses Vertrages verdient, und zwar unabhängig davon, ob die Option ausgeübt wird oder ob wir an der Ausübung nochmals mitwirken.

b) Die Provision ist fällig und zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung.

c) Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht. Wir haben insbesondere Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt, z. B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Ausübung eines Vorkaufsrechtes oder Bestellung eines Erbbaurechtes.

2. Tätigkeit für beide Teile:

Wir werden in der Regel auch für den anderen Vertragspartner entgeltlich tätig. Dabei werden wir die beiderseitigen Interessen unparteiisch wahren. Auf Wunsch kann vereinbart werden, dass wir nur für eine Seite tätig werden; dann erhöhen sich die in den Ziffern 3 und 4 dieser Bedingungen genannten Provisionsätze auf das Doppelte.

3. Höhe der Provisionen:

An Maklerprovision sind zu zahlen:

- a) Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen: Vom Käufer und Verkäufer je 3%, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, d. h. von allen dem Käufer versprochenen Leistungen einschließlich Mehrwertsteuer.
- b) Bei Bauverträgen, auch zur gemeinsamen Errichtung eines Bauwerkes, insbesondere bei der erstmaligen Begründung von Wohnungseigentum: Vom Erwerber oder Besteller und vom Bauträger oder Auftragnehmer je 3%, berechnet vom Gesamtverkaufspreis bzw. von den Gesamtaufwendungen für Grundstück und Bauleistungen einschließlich Nebenleistungen und Mehrwertsteuer.
- c) Bei Bestellung von Erbbaurechten: Vom Eigentümer und Berechtigten je 3 %, berechnet nach unserer Wahl vom Verkaufswert des Grundstücks und etwa bestehender Aufbauten oder vom 25-fachen Jahresbeitrag des Erbbaurechtzinses.
- d) Bei Bestellung eines Vorkaufsrechtes: Je 1% vom Berechtigten und vom Besteller, berechnet wie vorstehend zu a) bis c).
- e) Bei Ausübung eines Vorkaufsrechtes: Je 3% vom Berechtigten und vom Besteller, nach Zahlung der Provision zu d) nur jeweils 2%, berechnet wie vorstehend zu a) bis c).
- f) Bei Vermietungen und Verpachtungen: Vom Mieter/Pächter
2,0 Nettomonatsmieten bei Verträgen auf unbestimmte Zeit;
3,0 Nettomonatsmieten bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu fünf Jahren;
3,6 Nettomonatsmieten bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren;
eine weitere Nettomonatsmiete bei Vereinbarung einer Option auf Verlängerung des Miet- oder Pachtvertrages, und zwar unabhängig davon, ob die Option ausgeübt wird oder nicht: (Höchstprovision somit 4,6 Nettomonatsmieten).

4. Mehrwertsteuer:

Zusätzlich zu den in der vorstehenden Ziffer 3 genannten Provisionssätzen haben wir Anspruch auf die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer von der Provision gegen den jeweiligen Auftraggeber.

5. Besondere Pflichten des Auftraggebers/Vertraulichkeit

Bei Vertragsabschluss, an dem wir nicht teilgenommen haben, ist uns unverzüglich die Vertragspartei des Auftraggebers bekannt zu geben. Werden aufgrund unserer Tätigkeit direkte Verhandlungen mit der anderen Vertragspartei aufgenommen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen. Die Ausübung einer Option oder eines Vorkaufsrechtes oder der Abschluss eines Hauptvertrages aufgrund Vorvertrages sind uns unverzüglich mitzuteilen. Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, sind wir unverzüglich hiervon zu verständigen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; der Termin ist uns rechtzeitig vorher mitzuteilen. Ferner haben wir Anspruch auf Erteilung einer Kopie oder Abschrift des zustande gekommenen Vertrages und auf Bekanntgabe aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Unsere Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt und vertraulich zu behandeln. Sie dürfen ohne unsere vorherige schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden.

6. Schadensersatz des Auftraggebers:

Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers verpflichtet ihn zum Ersatz unserer sachlichen und zeitlichen Aufwendungen, die hierdurch entstehen. Der Ersatz umfasst die Aufwendungen für unsere gesamte Tätigkeit für das Objekt, wenn es durch unbefugte Weitergabe unserer Informationen ohne unsere Einschaltung zum Vertrag kommt. Weisen wir nach, dass uns durch unbefugte Weitergabe unserer Informationen eine Provision entgangen ist, ist uns anstelle der Aufwendungen die Provision vom Auftraggeber zu zahlen, die wir insgesamt durch unsere Tätigkeit hätten erzielen können, also bis zur doppelten Höhe der Provision nach den vorstehenden Ziffern 3 und 4. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der jeweils gültigen Bestimmung für die gesetzliche Vergütung von Architekten (jeweiliger Höchstsatz des Zeithonorars für Auftragnehmer gemäß § 6 Absatz 2 HOAI).

7. Haftung:

Unsere Angebote erfolgen gemäß den uns erteilten Auskünften; sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber außer bei vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit.

8. Allgemeines:

Abweichungen von unseren allgemeinen Geschäftsbedingungen und Nebenabreden sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam. Entgegenstehenden Geschäftsbedingungen wird hiermit widersprochen. Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass unsere Buchhaltung über eine EDV-Anlage geführt wird und wir in diesem Zusammenhang auch die aufgrund der Geschäftsbeziehung mit dem Auftraggeber erhaltenen Daten speichern.

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.