

§ 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeiten bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen, oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder deren Stellvertretern, eines von der GEORG KERMANIDIS IMMOBILIEN e.Kfm. angebotenen Objekts, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Geschäftsbedingungen zustande. Außerdem bestätigt der Kunde (Käufer, Verkäufer, Vermieter, Mieter) hiermit, über die Widerrufsfrist belehrt worden zu sein.

§ 2 Haftung für Angaben

Wir weisen daraufhin hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen und Auskünfte vom Eigentümer bzw. Dritten stammen. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten/veröffentlichten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Wir empfehlen Ihnen deshalb, alle Angaben selbst zu prüfen, weitreichende Informationen wie z.B. Altlasten, Erschließungsstand, Auflagen zum Denkmalschutz, öffentliche - rechtlichen Lasten, etc. selbst einzuholen. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Interessent durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Der Makler haftet nicht für die Bonität der Vertragsparteien.

§ 3 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Interessenten 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 Interessent 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 Interessent verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte oder ausgewiesene Provision zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 4 Maklerprovision

Vorbehaltlich einer anderweitigen Regelung beträgt unsere Maklerprovision bei Nachweis von Kauf- bzw. Mietinteressenten oder bei Vermittlung eines Hauptvertrages wie folgt:

1. Bei Abschluss eines Kaufvertrages 4,76 % (inkl. gesetzlichen MwSt.) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme
2. Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages 2,38 Monatskaltmieten (inkl. Autostellplätze) (inkl. gesetzlichen MwSt.), (lt. Bestellerprinzip).
3. Bei Abschluss eines Gewerberaummietvertrages 3,57 Monatskaltmieten (inkl. Gesetzlichen MwSt., ohne Betriebskosten)

Die Provision ist fällig am Tage des rechtswirksamen Zustandekommens des beabsichtigten Kauf- oder Mietvertrages. Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mit ursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war.

§ 5 Notarielle Beurkundung / Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages

Der Makler hat den Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Provisionsanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

§ 6 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, sowohl für den Verkäufer bzw. Vermieter als auch für den Käufer bzw. Mieter provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 7 Eigentümerangaben und Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem Dritten stammen und von ihm, dem Makler, weder auf Ihre Richtigkeit noch auf Ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Interessenten, diese Angaben auf Ihre Richtigkeit und Ihre Vollständigkeit hin zur überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 8 Informationspflicht und Vollmachterteilung

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.

§ 9 Aufwendungsersatz

Vorbehaltlich einer anderweitigen Regelung, ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, konkret entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Telekommunikationsdienstleistungen, Portokosten und Fahrtkosten, etc.) zu erstatten, wenn der Auftraggeber ohne Vertretungsvollmacht handelte, seine Alleinauftragspflichten bzw. Vertragspflichten verletzt, seine Verkaufs- bzw. Vermietungsabsicht aufgibt, die Angebotsbedingungen erschwert oder auf sonstige Weise die Durchführung des Auftrages behindert. Der Aufwendungsersatz wird mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig.

Fahrtkosten des Maklers sind mit 0,40 Euro pro gefahrenen Kilometer inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer pauschal zu vergüten.

Die Kosten für Porto und Telekommunikationsdienstleistungen wie Telefone, Telefax sind monatlich pauschal mit 40 Euro inkl. der gesetzlichen MwSt. zu vergüten.

Als Stundensatz für die Tätigkeit des Maklers für die Objektaufnahme inkl. Fotos, Objektbesichtigungen und Beratungsgespräche mit Interessenten und Auftraggeber wird 97,58 Euro inkl. gesetzlicher MwSt. vereinbart.

Die Kosten für die Exposéerstellung und Internetaufbereitung sind pauschal 370 Euro inkl. gesetzlicher MwSt. zu vergüten.

Die Kosten für Zeitungsinsertate und das Einstellen des Verkaufs- bzw. Vermietungsobjektes ins Internet ist in Höhe des tatsächlichen Aufwandes zu vergüten. Der Makler kann nachweisen, dass seine konkreten Aufwendungen im Einzelfall höher werden. Dem Auftraggeber steht es frei, nachzuweisen, dass dem Makler im konkreten Fall keine oder niedrigere Aufwendungen als die Pauschale entstanden sind. Allgemeine Geschäftskosten des Maklers sowie seine Arbeitszeit sind nicht ersatzfähig.

§ 10 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Interessenten 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.

§ 11 Datenschutz

Alle Personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrages verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern für die Erfüllung des Auftrages erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

§ 12 Gerichtsstand

Sind Makler und Interessent Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz in Deutschland des Maklers vereinbart.

§ 13 Salvatorische Klausel

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 zuwider läuft.