IHW Immobilien Hamburg West • Katrin Denzler • Rheingoldweg 85 • 22559 Hamburg • Tel: 040-31 99 19 31

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Angebot

Unseren Angeboten liegen die von uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selber bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugängig gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit diesen Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

3. Vorkenntnis

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls ist insoweit unbeschadet einer möglichen Vorkenntnis bei Abschluß eines vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages die vereinbarte Provision zu zahlen.

4. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird.

Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

5. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem zwischen uns abgeschlossenen Maklervertrag finden.

6. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluß des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 4,5%p.a. über Bundesbankdiskont fällig.

Erfolgt der Vertragsabschluß ohne unsere Teilnahme, so sind Sie verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen.

Auf unser erstes Verlangen hin überlassen Sie uns eine einfache Vertragsabschrift.

7. Provisionssätze

Die nachstehend aufgeführte Provisionssätze sind mit Abschluß des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart und im Erfolgsfalle von Ihnen zu zahlen.

a) Kauf

Bei Grundstückskäufen errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen von dem Wert bis € 5 Mio. 5,25 %, von dem Wert über € 5 Mio. bis € 25 Mio. 4% und von dem Wert über € 25 Mio. 3% vom Käufer.

b) Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom Grundstückswert und dem Wert vorhandener Aufbauten und Gebäude von dem Wert bis € 5 Mio. 5,25 %, von dem Wert über € 5 Mio. bis € 25 Mio. 4 % und von dem Wert über € 25 Mio. 3% vom Erbbaurechtserwerber.

c) Übertragung von Gesellschaftsrechten

Bei Übertragung von Gesellschaftsrechten berechnet von dem Wert bis € 5 Mio. 5,25 %, von dem Wert über € 5 Mio. bis € 25 Mio. 4 % und von dem Wert über € 25 Mio. 3 % vom Erwerber. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige Grundstückswert.

d) An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen 1 % vom Erwerber.

e) Gewerbliche Vermietung und Verpachtung

- Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3,0 Bruttomonatsmieten vom Mieter.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr 3,5 Bruttomonatsmieten vom Mieter.
- Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionssätzen eine weitere Bruttomonatsmieten vom Mieter.

Bei Staffelmietverträgen gilt die Durchschnittsmiete während der vereinbarten Vertragslaufzeit als Basis der Provisionsberechnung. Etwa gewährte mietfreie Zeiten bleiben bei der Berechnung des Provisionsanspruches unberücksichtigt.
Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

8. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

9. Haftungsausschluß

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen. In jedem Falle haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruchs spätestens jedoch 3 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Hamburg.

11. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.