

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Maklerleistungen

Vorbemerkung:

Makleraufträge werden von uns mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Beachtung und Einhaltung der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und der Standesregeln des Maklerberufsstandes wahrgenommen.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis- und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet.

§ 1 Geltungsbereich

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für die Maklerverträge und Maklergeschäfte der MICHELSEN + BINDER immobilien mit dem jeweiligen Auftraggeber/Kunden, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgesehen ist.

§ 2 Haftung für Angebote

Die in den Angeboten enthaltenen Angaben und Informationen basieren auf den uns von dem jeweiligen Auftraggeber/Kunden erteilten und zur Verfügung gestellten Auskünften.

Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich, insbesondere behalten wir uns Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bzw. Zwischenverpachtung ausdrücklich vor.

Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben und Informationen ist ausgeschlossen. Davon unberührt bleibt selbstverständlich unsere Haftung für grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln.

§ 3 Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch ist entstanden und verdient, sobald durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Mitursächlichkeit ist in Hinblick auf den Vertragsabschluss für das Entstehen des Provisionsanspruchs genügend.

Fällig wird der Provisionsanspruch ebenfalls mit Vertragsabschluss, soweit im Einzelfall keine hiervon abweichende die Fälligkeit des Provisionsanspruchs hinausschiebende Vereinbarung getroffen worden ist.

Als Vertragsabschluss gilt im Falle des Grundstückserwerbs die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt und/oder er von den Vertragsparteien nicht ausgeführt wird.

Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.

Der Kunde ist und bleibt zur Zahlung der Provision in voller Höhe verpflichtet, auch wenn er den Nachweis einer Gelegenheit zum Vertragsabschluss an einen Dritten weitergibt und dieser dann den Hauptvertrag abschließt.

§ 4 Tätigkeit für Käufer und Verkäufer

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich tätig zu werden und damit jeweils 3,57 % einschließlich Umsatzsteuer zu verdienen.

§ 5 Provisionshöhe

1. An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz sowie von Eigentumswohnungen

Die Provision beträgt bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und Eigentumswohnungen 7,14 % inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt. Mindestens jedoch aus € 100.000,-- angenommenem Objektwert.

2. Begründung von Wohnungseigentum

Bei der erstmaligen Begründung von Wohnungseigentum, berechnet vom Gesamtverkaufspreis bzw. von den Gesamtaufwendungen für Grundstück und Bauleistungen einschließlich Nebenleistungen: vom Erwerber 3,57 % inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

3. Erbbaurechte

Bei Erbbaurechten berechnet sich die Provision vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten vom Erbbaugeber und vom Erbbaunehmer jeweils in Höhe von 3,57 % inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

4. Vorkaufsrechte

Bei Vorkaufsrechten berechnet sich die Provision vom Verkaufswert des Objektes in Höhe von 1,19 % inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer vom Berechtigten.

5. Vermietung und Verpachtung

Bei Gewerbemietverträgen bei einer Mietvertragsdauer bis zu 5 Jahren beträgt die Provision 2,38 Monatsmieten inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer, bei einer Mietvertragsdauer ab 5 Jahren, berechnet von der jeweils sich ergebenden Vertragssumme, bezogen auf die Laufzeit des vereinbarten Mietvertrages, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme: 3,57 %, mindestens jedoch 2,38 Monatsmieten inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

6. Wohnraum

Bei Wohnraum beträgt die Provision 2,38 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

§ 6 Vorkenntnis des Kunden

Sollte seitens des Kunden Vorkenntnis über Vertragsgelegenheit und Vertragsbereitschaft bestehen und dieser Umstand uns nicht in angemessener Zeit mitgeteilt werden, so ist der Kunde zum Ersatz der konkreten Aufwendungen und allgemeinen Geschäftskosten verpflichtet.

§ 7 Anwesenheit bei Vertragsabschluss

Uns steht grundsätzlich das Recht zu, bei dem notariellen oder auch nur schriftlichen Vertragsabschluss anwesend zu sein. Wir erhalten unmittelbar nach Vertragsabschluss eine einfache Abschrift des jeweiligen Vertrags.

§ 8 Informationspflichten

Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der Auftraggeber mit Dritten direkte Vertragsverhandlungen führt, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Auftraggeber hat uns unverzüglich über den Inhalt der geführten Vertragsverhandlungen in Kenntnis zu setzen.

Sollte sich ein Auftrag erledigt haben, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen.

Der Makler hat dem Kunden sämtliche Informationen zu geben, die aus der Sicht des Maklers für die Entscheidung des Kunden über den Abschluss des Vertrages von Bedeutung sein können. Der Makler ist aber nicht verpflichtet, zur Erlangung von Informationen besondere Nachforschungen zu betreiben.

§ 9 Datenspeicherung

Die zur Verfügung gestellten und ermittelten Kundendaten werden elektronisch erfasst gespeichert. Die Daten verbleiben ausschließlich in unserem Geschäftsbereich und werden nicht zu Werbezwecken oder anderweitig weitergeleitet.

§ 10 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Anwendung des deutschen Rechts

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alles aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand Potsdam vereinbart.

Für den Maklerauftrag und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich deutsches Recht.

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Maklerauftrags oder einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Regelungen davon unberührt. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam.

An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt dann diejenige, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.