

## Geschäftsbedingungen für unsere Immobiliengeschäfte

1. Das Anfordern unserer (auch mündlichen) Angebote bedeutet Auftragserteilung (Maklervertrag). Das Verwenden unserer Angebote oder die Inanspruchnahme unserer Dienste bedeutet Akzeptieren der nachfolgenden Bedingungen.
2. Abweichende allgemeine Geschäftsbedingungen erkennen wir nicht an. Bei Bedarf stellen wir unsere Geschäftsbedingungen jedoch als Ganzes zur Diskussion. Abweichende Vereinbarungen müssen vor dem Eintreten eines Erfolgsfalles (Vertragsabschluss Kauf/Miete/Pacht) schriftlich getroffen werden.
3. Unsere Nachweise sind nur für den Empfänger bestimmt. Weitergabe an Dritte macht in voller Höhe schadenersatzpflichtig, falls dieser oder andere Dritte über den Nachweisgegenstand kontrahieren. In gleicher Weise haftet ein vollmachtloser Vertreter.
4. Ist ein Angebot dem Empfänger bereits bekannt, ist uns dies binnen 5 Werktagen mit entsprechendem Nachweis (Quelle und Angebotsdatum) schriftlich anzuzeigen. Kommt das angebotene Geschäft ohne die fristgemäße Anzeige zustande, gilt unsere Tätigkeit als ursächlich für den Abschluss. Die Frist beginnt mit Zugang des Angebots.
5. Die von uns weitergegebenen Angaben wurden uns vom Verkäufer bzw. Vermieter/Verpächter oder dessen Beauftragten gemacht. Wir haften daher nicht für die Richtigkeit. Zwischenverfügung und Irrtum bleiben vorbehalten.
6. Provisionspflichtig sind folgende Geschäfte: Abschlüsse mit einem von der Maklerfirma nachgewiesenen Verkäufer/Käufer, Vermieter/Mieter, Verpächter/Pächter ohne Rücksicht auf ein bestimmtes Objekt innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss. Objektanschriften ohne Anschrift des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers sowie Ersatz- und Ergänzungsgeschäfte fallen ebenso darunter.
7. Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn ein von unserem Angebot abweichender Vertrag zustande kommt. Die Provision ist bei Vertragsabschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Objektes bzw. mit dem nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter verdient und gegen ordentliche Rechnungsstellung innerhalb des Zahlungszieles laut Rechnung zu begleichen. Die Provision unter Punkt 9. Und 10. ist von jeder Partei im Erfolgsfall zu tragen, sofern nichts anderes vereinbart wird.
8. Die Maklerfirma darf auch für die andere Seite tätig werden.  
*Provisionssatz für Kaufverträge*
9. Es gelten die bei der jeweiligen Geschäftsgelegenheit gegebenen, ortsüblichen Provisionssätze und -zahlungspflichten. Sofern darüber keine anders lautende schriftliche Einigung getroffen wird, beträgt die Maklerprovision bei Kauf 3 % vom effektiven Kaufpreis. Auch Objekte, die auf dem Wege der Zwangsversteigerung erworben werden, gehören dazu.  
*Provisionssätze für Miet- bzw. Pachtverträge*
10. Es gelten die bei der jeweiligen Geschäftsgelegenheit gegebenen ortsüblichen Provisionssätze und -zahlungspflichten. Sofern darüber keine anders lautende schriftliche Einigung getroffen wird, beträgt die Maklerprovision bei Abschluss eines gewerblichen Miet- oder Pachtvertrages das 3-fache der monatlichen Nettomiete. Bei wohnwirtschaftlichen Verträgen das 2-fache der monatlichen Nettomiete alleine vom Mieter oder bei ausdrücklicher Vereinbarung alleine vom Vermieter. Bei gewerblichen Miet- bzw. Pachtverträgen ab 10 Jahren Laufzeit 3 % der 10-fachen Jahresmiete. Sobald zusätzlich zur Miete (Pacht) eine weitere Leistung vereinbart wird, wie z.B. Baukostenzuschuss, Darlehen, Mietvorauszahlung, Inventar- oder/und Warenübernahme, wie Übernahme sonstiger Verpflichtungen irgendwelcher Art, dann sind zusätzlich 5 % vom dem entsprechenden Wert bzw. Betrag zu zahlen. Die sogenannten üblichen Umlagen fallen nicht darunter.
11. Den Provisionen ist die jeweils gültige Mehrwertsteuer zuzurechnen.
12. Wird ein durch die Tätigkeit der Immobilienfirma gemietetes oder gepachtetes Objekt (Grundstück, Büro, Lager, Haus, Wohnung, Geschäft, Garage, etc.) innerhalb von 5 Jahren nach dem Zustandekommen des Mietvertrages (Pachtvertrages) vom Mieter (Pächter) gekauft, so sind die dafür zu zahlenden Maklergebühren (siehe 9.) bei Abschluss des Kaufvertrages unter Anrechnung der vorher für den Mietvertrag (Pachtvertrag) entrichteten Maklergebühren fällig und zahlbar.
13. Die Nichtausführung eines zustande gekommenen Vertrages (nachträgliche Wiederaufhebung, Anfechtung wegen Irrtum oder Rückgängigmachung aus jedwelchem Rechtsgrund) berührt den Provisionsanspruch nicht. Ausgenommen davon ist die Aufhebung von Verträgen bei Nichterfüllung einer darin enthaltenen aufschiebenden Bedingungen.
14. Abweichende Vereinbarungen müssen schriftlich abgefasst werden. Nebenabreden und Zugeständnisse von Mitarbeiterin der Immobilienfirma werden nicht erkannt. Die teilweise Unwirksamkeit von Bedingungen berührt die Gültigkeit der anderen Bedingungen nicht; anstelle der ungültigen Regelung tritt die gesetzliche zulässige Regelung, die dem angestrebten wirtschaftlichen Erfolg am nächsten kommt, ein.
15. Nebenabreden erlangen nur dann Gültigkeit, wenn sie schriftlich vom Inhaber der Immobilienfirma bestätigt werden.