

Allgemeine Geschäftsbedingungen - Stand 2013 -

1. Angebot

Unsere Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte des Eigentümers, Besitzers oder Verwalters zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenvermietung / Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Besichtigungen des benannten Objektes sind nur nach vorheriger Absprache mit dem Makler möglich.

2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

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

3. Entstehung und Fälligkeit des Maklerlohns

Der Maklerlohnanspruch des Maklers entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung ein Vertrag bezüglich des vom Makler benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit.

Wird der Vertrag zu einem anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen (z.B. Abweichen des Mietpreises/Kaufpreises) oder kommt er über ein anderes Objekt des von dem Makler nachgewiesenen bzw. vermittelten Vertragspartner zustande, so berührt dieses den Maklerlohnanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein Anderer als der ursprünglicher vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf o. ä.)

Der Maklerlohnanspruch des Maklers bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden/aufschiebenden Bedingung seinen rechtlichen Bestand verliert. Das Gleiche gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus einer Vertragspartei zu verstehenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Vertragspartei liegenden Gründen ausgeübt wird.

Der Maklerlohnanspruch ist bei Nachweis und / oder bei Abschluss des Hauptvertrages verdient, fällig und zahlbar.

4. Vorkenntnis

Die vom Makler angebotene Vertrags-/Geschäftsgelegenheit gilt als unbekannt, sofern kein schriftlicher Widerspruch mit entsprechendem Nachweis durch den Interessenten erfolgt ist.

Bei einem Schuldhafte Verstoß gegen diese Verpflichtungen ist der Interessent im Falle des Abschlusses eines Vertrages für das nachgewiesene/vermittelte Objekt verpflichtet, dem Makler den vereinbarten Maklerlohn zu zahlen.

5. Gebührensätze

Kauf: Bei An- und Verkauf von Grundbesitz errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer 5,95 %.

Erbbaurecht: Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins zahlbar vom Erbbaurechtserwerber 5,95 %.

An- und Vorkaufsrecht: Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs- bzw. Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1,79 %.

Vermietung: Bei Anmietung von Wohnraum errechnet von der erzielten Nettokaltmiete und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Mieter 2,38 Nettokaltmieten

Bei Anmietung / Verpachtung von Gewerberaum errechnet von der Monatsmiete und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Mieter / Pächter 3,57 Monatsmieten.

Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig vom vorstehenden Maklerlohn vom Mieter / Pächter weitere 1,19-fache Monatsmieten.

Der Makler hat Anspruch auf Auslagensatz. Für Post- & Telekommunikation wird Pauschal 11,90 € inkl. Mehrwertsteuer vereinbart.

Die vorstehenden Gebührensätze verstehen sich jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Gebührensatz gilt soweit auf dem Exposé nicht anders angegeben.

6. Tätig werden für Dritte

Dem Makler ist eine entgeltliche Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit auch für die andere Seite gestattet.

7. Auskunftsanspruch

Der Makler hat Anspruch auf Auskunft über alle Umstände, die für die Entstehung und Berechnung des Gebührenanspruchs maßgeblich sind. Der Makler hat Anspruch auf Überlassung von Vertragskopien (Miet-, Pacht-, Leasing-, Kaufvertrag o. ä.).

8. Folgegeschäft

Der Maklerlohnanspruch des Maklers gegenüber dem Interessenten/Auftraggeber bleibt bestehen, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von dem Makler nachgewiesenen und/oder vermittelten Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

9. Zahlungsverzug

Kommt der Zahlungspflichtige Maklerkunde mit der Zahlung der Maklergebühr in Verzug, so werden 12 % Verzugszinsen p. a. fällig. Je Mahnung gelten 5,00 EURO als vereinbart. Darüber hinaus wird eine einmalige Bearbeitungspauschale von 8,00 EURO vereinbart.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Frankfurt am Main. Als Gerichtsstand gilt soweit zulässig Frankfurt am Main als vereinbart. Handelt es sich bei den Vertragspartnern um Vollkaufleute, wird für Streitigkeiten aus oder anlässlich des Maklervertrages als Gerichtsstand Frankfurt am Main vereinbart und zwar unabhängig der Höhe des Streitwertes.

11. Schriftform

Nebenabreden bestehen keine. Änderungen oder Ergänzungen des Maklervertrages bedürfen auf jeden Fall der Schriftform. Auch die Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst bedarf der Schriftform.

12. Teilunwirksamkeit

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