

Allgemeine Auftragsbedingungen für den Geschäftsbereich Immobilien

1. Einbeziehung

Mit der Erteilung eines Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit unseren Geschäftsbedingungen einverstanden. Widerspruchslose Annahme unserer Maklerdienste oder Auswertungen von uns gegebener Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Maklerauftrages. Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

2. Angebote

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenvermietung bzw. -verkauf bleiben vorbehalten. Wir haften nicht für die Richtigkeit uns erteilter Angaben über Gebäude, Grundstücke, Wohnungen usw. sowie für deren tatsächliche und rechtliche Beschaffenheit.

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

3. 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 Mitsächlichkeit.

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 identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf).

Unser Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der Auftraggeber zunächst kein Interesse bekundet, später aber innerhalb einer Frist von zwei Jahren, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Kenntnisnahme der Objektvermittlung durch den Auftraggeber, gleichwohl den Hauptvertrag abschließt. Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag nachträglich entfällt, z.B. aufgrund nachträglicher Unmöglichkeit, Kündigung, Aufhebungsvereinbarung, etc., sofern die Gründe für das nachträgliche Entfallen nicht von uns zu vertreten sind.

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.

4. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und ist sofort ohne jeglichen Abzug nach Rechnungslegung zahlbar.

5. Provisionsätze

Die nachstehend aufgeführten Provisionsätze gelten zwischen Ihnen und uns mit dem Abschluss des Maklervertrages, soweit nicht anders vereinbart:

a) Kauf/Erbbaurecht

Bei An- und Verkauf von Grundbesitz beträgt der Provisionsatz 6%, errechnet vom erzielten Gesamtkaufpreis zzgl. aller mit dem Kauf in Verbindung stehenden Nebenleistungen, zahlbar durch den Käufer.

b) An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarungen von An- und Vorkaufsrechten berechnen wir dem Berechtigten vom Verkaufs-/Verkehrswert des Grundstückes einen Provisionsatz von 1%.

c) Vermietung und Verpachtung

-bei Mietverträgen berechnen wir dem Mieter 3 Brutto-Monatsmieten (Netto-Kaltmiete zzgl. Nebenkosten);

-bei Staffelmietverträgen ist die Berechnungsbasis die durchschnittliche Monatsmiete der festen Vertragslaufzeit. Vereinbarte mietfreie Zeiten bleiben grundsätzlich unberücksichtigt.

d) Geschäfts- und Unternehmensverkäufe

Bei An- und Verkauf von Unternehmen, Beteiligungen, Waren, Know-How, sonstigen Gegenständen, beträgt die Provision 6% des Gesamtpreises.

6. Tätigwerden für Dritte

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

7. Vertragsverhandlungen und -abschluss

Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Spätestens 14 Tage nach Abschluss des Hauptvertrages hat der Auftraggeber uns eine Kopie des Hauptvertrages sowie sämtliche dazugehörigen Anlagen vorzulegen.

8. Nebenabreden

Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Mitarbeiter unserer Firma sind zu Verhandlungen/Vereinbarungen bzgl. der Courtage nicht berechtigt.

9. Gerichtsstand und Erfüllungsort

Erfüllungsort für die beiderseitigen Pflichten ist der Sitz unserer Firma. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist der Sitz unserer Firma, wenn der Auftraggeber Vollkaufmann ist oder im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat.