

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN



1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Geschäftsbeziehung zum Kunden, soweit mit ihm nichts Abweichendes vereinbart ist. Kunde ist jeder, der unsere provisionspflichtigen Maklerleistungen in Anspruch nimmt.
2. Unsere Maklerleistungen bestehen im Einzelfall im Nachweis oder der Vermittlung eines Erwerbs, einer Veräußerung, einer An- und Vermietung oder sonstigen Verwertung eines Maklerobjekts. Maklerobjekte sind bebaute und unbebaute Grundstücke, insbesondere Industrie- und Gewerbeobjekte, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften, Wohnräume, gewerbliche Räume, insbesondere Büros und Ladenlokale, sowie Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen.
3. Wir sind berechtigt, für den anderen Vertragsteil - auch provisionspflichtig - tätig zu werden.
4. Als Maklerprovision sind bei An- und Verkauf von Maklerobjekten vom Verkäufer und Käufer je 3,57 % einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer des Kaufpreises zu zahlen. Kaufpreis ist die Summe aller Gegenleistungen des Käufers einschließlich übernommener Belastungen und Verbindlichkeiten. Bei Verkauf auf Rentenbasis gilt auf Kaufpreis der Barpreis zzgl. des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente). Bei Nachweis und/oder Vermittlung von eigentumsgleichen Rechten (z. B. Erbbaurechten) gelten die Provisionssätze wie beim Kauf.
5. Bei Vermietungen und Verpachtungen von gewerblichen Maklerobjekten gelten folgende Provisionen:
Bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren 3 Monatsnettomieten zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren 4 Monatsnettomieten zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer
Rechte zur Verlängerung der Laufzeit (Optionsrechte) werden bei der Laufzeitbestimmung berücksichtigt. Bei der Vereinbarung einer Staffelmiete wird die Provision aus der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet.
6. Bei der Vermietung von Wohnraum im Sinne des § 1 Abs. 1 WoVermittG beträgt die Provision 2,38 Monatsmieten inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Diese Provisionszahlungspflicht gilt ausdrücklich nicht für den Wohnungssuchenden der sich auf eine Wohnungsvermittlungsanzeige hin an den Makler wendet. Dieser darf keine Provision zahlen und versprechen. Der Makler darf von diesem auch keine Zahlung annehmen. Nebenkosten, über die gesondert abzurechnen ist, bleiben bei der Berechnung der Monatsmiete unberücksichtigt.
7. Für die Vermittlung oder den Nachweis eines Vorkaufsrechts erhalten wir bei Ausübung des Vorkaufsrechts eine Provision in Höhe von 3,57 % einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer des Verkehrswertes des Objektes, auf das sich das Vorkaufsrecht bezieht.
8. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass das Geschäft erst nach Beendigung der Geschäftsbeziehung zustande kommt, oder dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg im Wesentlichen dem ursprünglichen Geschäft entspricht.
9. Die Erhebung und Berechnung der Umsatzsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Umsatzsteuersatz. Bei Änderungen des Umsatzsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.
10. Provisionen sind verdient und fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäfts.
11. Wir sind berechtigt, sämtliche Angebote und Informationen auch Dritten zu unterbreiten/erteilen.
12. Die Angebote und Informationen sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und vertraulich zu behandeln. Verstößt der Kunde hiergegen und schließt daraufhin der Dritte über das Maklerobjekt einen Vertrag ab, so schuldet der Kunde die Provision, wie wenn er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte. Dies gilt insbesondere auch bei unerlaubter Weitergabe des Angebots und der Informationen an Ehepartner, Familienangehörige oder Personen, die der Kunde gesetzlich oder rechtsgeschäftlich vertritt.
13. Im Falle des Zahlungsverzuges hat der Kunde einen Verzugszins in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. § 247 BGB zu zahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens bleibt unberührt. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zeitpunkt des Zahlungseingangs maßgeblich.
14. Wir haften für von uns, unseren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursachten Schäden aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten sowie aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Darüber hinaus haften wir nur für von uns, unseren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Schäden. Bei fahrlässigen Pflichtverletzungen beschränkt sich unsere Haftung außer im Falle der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, auf den nach Art der Leistung vorhersehbaren, vertragstypischen Durchschnittsschaden. Angaben zu Angeboten, insbesondere in Exposés oder sonstigen Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung. Der Kunde hat auch die Bonität seines Vertragspartners vor Vertragsschluss selbst zu prüfen.
15. Sämtliche Angebote sind frei bleibend. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
16. Ist dem Kunden das von uns nachgewiesene Maklerobjekt bereits bekannt, hat er uns diese Tatsache unverzüglich - aus Nachweisgründen in Textform unter Offenlegung der Informationsquelle - mitzuteilen.
17. Der Kunde wird uns unverzüglich in Textform über den Abschluss des Geschäfts informieren. Er ist verpflichtet, uns eine Vertragsabschrift zu übersenden.
18. Aus Beweisgründen ist es für den Kunden empfehlenswert, wenn er sich mündliche Nebenabreden zu schriftlichen Angeboten in Textform/AGB bestätigen lässt.
19. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit unserer Maklerleistung in Verbindung stehen, ist unser Geschäftssitz, wenn der Kunde Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist oder im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat.
20. Wir nehmen an einem außergerichtlichen Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil und sind hierzu auch nicht verpflichtet.