



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Gebührenordnung

Die Maklergebühren betragen wie nachstehend aufgeführt, sofern keine andere Provision im Angebot gefordert oder schriftlich vereinbart wird. Maklergebühren sind vom Gesamthalt der vertraglichen Vereinbarungen zu zahlen.

Die Maklerfirma ist nicht zur Vermittlung verpflichtet, sondern es genügt der Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluss.

Nachstehende Gebühren sind als Nettobeträge anzusehen, denen die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen ist.

1. Bei Nachweis von Haus- und Grundbesitz für Käufer und Verkäufer je 3,57% inkl. 19% MwSt. des Kaufpreises, fällig und zahlbar bei Abschluss des Kaufvertrages.
2. Bei Vermietung oder Verpachtung bis zu 5 Jahren sind 2,38 Monatsmieten inkl. 19% MwSt. Und bei Verträgen über 5 Jahren 3,57% der Vertragsmiete zuzüglich Optionszeiten und 19% MwSt. zahlbar von Mieter bzw. Pächter
3. Für den Nachweis eines Objektes, welches sich in einem Zwangsversteigerungsverfahren befindet sind vom Ersteher 3,57% inkl. 19% MwSt. bei Zuschlag zu zahlen. Von Eigentümer bzw. Auftraggeber 3,57% inkl. 19% MwSt. bei Abschlusseines Bietungsabkommen bzw. wenn kein Bietungsabkommen geschlossen wird, bei Versteigerungszuschlag.
4. Für den Nachweis eines Erbbaurechtsvertrages sind 3,57% inkl. 19% MwSt. des Grundstückwertes von Erbbauberechtigten und Erbbaupflichteten zu zahlen. Für die Ermittlung des Grundstückwertes ist davon auszugehen, dass die jährlich zu zahlende Erbpacht gleich 7,14% inkl. 19% MwSt. des Grundstückwertes ist.

2. Fällige Provision

Fällige Provisionsbeträge, die noch nicht an die Maklerfirma entrichtet sind, sind von der Fälligkeit ab mit 1,19% inkl. 19% MwSt. monatlich zu verzinsen.

3. Auftragserteilung für den Dritten

Wer für einen Dritten einen Maklerauftrag erteilt, wird persönlich provisionspflichtig, wenn die Maklergebühren von dem Dritten aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht gezahlt wird.

4. Provisionsanspruch bei Nichterfüllung

Der Gebührenanspruch entfällt nicht, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird (Aufhebung, Auflösung, Rücktritt), infolge Verschuldens eines der beiden Vertragspartner durch Aufhebung hinfällig wird oder sich aus einem Grund als rechtsungültig erweist, den einer der Vertragspartner zu vertreten hat.

5. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Unbeschadet dessen, dass der Auftraggeber der von ihm beauftragten Maklerfirma bei Zustandekommen eines Vertrages eine Provision zu entrichten hat, kann die Maklerfirma auch für den Vertragspartner des Auftraggebers Tätigkeit entfalten und mit ihm eine Provision vereinbaren.

6. Andere Immobiliengeschäfte

Andere Immobiliengeschäfte mit nachgewiesenen Vertragspartnern binnen 36 Monaten sind ebenfalls gebührenpflichtig.

7. Provisionspflicht bei bekannten Objekten

Eine von der Maklerfirma mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäfts wird als bisher unbekannt, wenn nicht innerhalb von 4 Tagen schriftlich Widerspruch erfolgt und gleichzeitig nachgewiesen wird, woher die Kenntnis stammt.

8. Verjährungsfrist

Wird ein provisionspflichtiger Abschluss nicht mitgeteilt, dann beginnt die Verjährungsfrist hinsichtlich des Provisionsanspruches erst mit dem Ablauf des Jahres zu laufen, in dem von dem Abschluss Kenntnis erhalten wird. Dies gilt auch dann, wenn irrtümlich der Abschluss nicht provisionspflichtig gehalten wurde.

9. Ersatzgeschäft

Wenn anstelle des erteilten Auftrages ein anderes Rechtsgeschäft abgeschlossen wird (z. B. wenn anstelle der Vermietung usw. der Kauf, die Einräumung eines Vorkaufs- oder Erbbaurechts, die Übertragung des Verfügungsrechts über ein Grundstück in einer wie immer gearteten Rechtsform usw. vereinbart wird), dann wird die Maklergebühr in der für das betreffende Rechtsgeschäft (Kaufvertrag usw.) ebenfalls zu zahlen, wenn sie höher liegt als die Gebühr für den vorher abgeschlossenen Geschäftsvorgang.

10. Indiskretion

Die dem Auftraggeber von der Maklerfirma überreichten Angeboten darf dieser nur für sich selbst verwenden. Unbefugte Weitergabe oder indiskrete Behandlung der Angebote und Mitteilungen ziehen Schadensersatz in Höhe der Gesamtprovision nach sich, zumindest 7,14% inkl. 19% MwSt. der Kaufsumme wenn kein höherer Schaden nachgewiesen wird.

11. Nebenabreden

Nebenabreden erhalten nur dann Gültigkeit, wenn diese schriftlich bestätigt werden. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen in diesem Vertrag getroffenen Bestimmungen nicht berühren. In diesem Fall sind die Vertragsbeteiligten verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck und erstrebten Erfolg der getroffenen unwirksamen Regelung am nächsten kommt, soweit nicht nach zwingendem Recht gesetzliche Bestimmungen gelten.

12. Haftungsausschluss

Die Angebote der Maklerfirma fußen auf Angaben der Auftraggeber. Die Maklerfirma ist nicht verpflichtet Erkundungen über die Richtigkeit der Angaben einzuziehen. Für die Richtigkeit wird daher keine Gewähr übernommen.