

Allgemeine Geschäftsbedingungen (stand: 11/2015)

1. Die nachfolgend aufgeführten Provisionssätze gelten für die Vermittlung des Abschlusses oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, Grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume und Wohnräume:

Mieter- Vermieterprovisionen:

- Vermietung von Wohnraum 1 Monatskaltmiete (1,19 inkl. 19% Umsatzsteuer) für den Vermieter
- Vermietung von Gewerberaum 2 Monatskaltmieten (2,38 inkl. 19% Umsatzsteuer) für den Mieter

Käufer- / Verkäuferprovisionen:

- Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (bebaut/unbebaut): in der Regel 3,57% des beurkundeten Kaufpreises inklusive 19% Umsatzsteuer.
- Verkauf von Wohnungs- und Teileigentum: in der Regel 3,57% des beurkundeten Kaufpreises inklusive 19% Umsatzsteuer.
- Bei durch Lage und/ oder Beschaffenheit sowie sonstige verkauferschwerende Merkmale sehr schwer zu veräußernde Immobilien kann eine höhere Maklercourtage mit dem Verkäufer vereinbart werden.

Der Provisionsanspruch ist bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und sofort zahlbar. Bei Verzug gilt ein Zinssatz von 5% über dem Basiszinssatz der EZB (Europäische-Zentral-Bank) als vereinbart. Der Provisionssatz gilt zzgl. der jeweiligen geltenden Umsatzsteuer von 19%. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen. Er entsteht also z.B. auch bei Erbbaurecht statt Kauf, Miete statt Kauf, Kauf statt Miete. Der Anspruch entsteht ferner, wenn vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen, die in einem zeitlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag stehen.

2. Als Hauptvertrag gilt im gesetzlich zulässigen Rahmen jeder Vertragsabschluss des Auftraggebers mit einem Dritten, sofern der Abschluss auf einer Information, einer Mitwirkung oder einer sonstigen Tätigkeit des Maklers beruht und mit dem Maklervertrag erstrebte Zweck erreichen wird. Im Sinne der vorstehenden Bestimmungen gilt auch der Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung als Hauptvertrag.

3. Der Maklervertrag kommt mit der Anforderung (auch mündlich) sowie der Übersendung des Angebotes/Exposes durch den Makler zustande. Ist dem Auftraggeber ein Objekt bekannt, wird dieser es zurückweisen unter Hinweis darauf wann und auf welche Weise seine Vorkenntnis erlangt hat. Verletzt der Auftraggeber diese Verpflichtung, schuldet er trotz Vorkenntnis die vereinbarte Provision im Fall des Abschlusses eines Hauptvertrages.

4. Der Auftraggeber ist bezüglich der ihm unterbreiteten Angebote zur Vertraulichkeit verpflichtet und nicht befugt, im Zusammenhang mit dem Maklervertrag erlangte Kenntnisse, insbesondere Aufgaben über ihm angebotene Objekte oder Verkaufsinteressenten an Dritte weiterzugeben. Führt eine Verletzung dieser Verpflichtung zum Abschluss eines Hauptvertrages im Sinne der Ziffer 2 dieser Geschäftsbedingungen, ist er dem Makler einen Schadenersatz in Höhe der zu Ziffer 1 dieser Geschäftsbedingungen aufgeführten Provision zu zahlen.

5. Die Angebotsangaben basieren auf Eigentümerangaben, für deren Richtigkeit der Makler nicht haftet. Der Makler hat dem Auftraggeber von allen Umständen Kenntnis zu geben, die für eine Kaufentscheidung von Bedeutung sein können, soweit sie ihm selbst bekannt sind; besondere Nachforschungen braucht der Makler diesbezüglich nicht anzustellen. Die Angebote folgen stets freibleibend und unverbindlich, eine Haftung des Maklers im Falle von Zwischenverkauf/-vermietung ist ausgeschlossen. Der Makler übernimmt keine Haftung für eine vom Auftraggeber in Aussicht genommene Finanzierung, selbst wenn er insoweit behilflich ist. Die Haftung wird auf grob fahrlässiges Verhalten begrenzt, soweit der Auftraggeber durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

6. Steht einem Dritten an dem nachgewiesenen Objekt ein Vorkaufsrecht zu, wird der Auftraggeber folgende Vertragsbestimmung in den Hauptvertrag aufnehmen: "Der Käufer ist zur Vergütung des Maklers auch für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechtes verpflichtet. Mit Ausübung des Vorkaufsrechtes übernimmt der Vorkaufsberechtigte auch die Verpflichtung zur Entrichtung der Maklervergütung" oder der Auftraggeber verpflichtet sich, eine entsprechende Maklerklausel in den Vertrag aufzunehmen. Im Falle der Verletzung ist der Auftraggeber dem Makler in Höhe der entgangenen Provision schadenersatzverpflichtet.

7. Die vom Auftraggeber zu zahlende Provision wird durch eine von dritter Seite an den Makler zu zahlende Vergütung nicht berührt. Der Makler ist insoweit berechtigt, auch für den Verkäufer/Vermieter bei Abschluss des in Aussicht genommenen Vertrages tätig zu werden (Doppeltätigkeit).

8. Im Falle, dass eine der vorstehenden Klauseln gegen zwingende Vorschriften verstößt, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt diejenige gesetzliche Bestimmung, die nach den Interessen des Maklers der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

9. Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Abschluss des Hauptvertrages für die Aufnahme der Maklerklausel in diesen Vertrag Sorge zu tragen. Im Verstoß-Fall trägt der Auftraggeber die Beweislast für das Nichtentstehen eines Provisionsanspruches des Maklers, sofern es zu einer Auseinandersetzung über die Frage der Provisionsverpflichtung des Auftraggebers kommt.

10. Änderungen der vorstehenden Vertragsbedingungen sind nur wirksam, wenn sie zwischen den Parteien dieses Vertrages schriftlich vereinbart sind oder schriftlich ausdrücklich und im gegenseitigen Einvernehmen von beiden Seiten bestätigt worden sind. Mündliche Nebenabreden erhalten erst dann ihre Gültigkeit, wenn sie schriftlich vereinbart worden sind.

