

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Fassung 01/2021 – Vermietung und Verkauf



Vorbemerkung / Art der Tätigkeit / Haftungsausschluss

1. Die Tätigkeit umfasst die Vermittlung oder den Nachweis von Grundstücken, Häusern, Geschäftsverkaufen, Verpachtung, Wohnungs- und Gewerberaummietvermietungen.
2. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -Vermietung bleiben vorbehalten.

Maklervertrag

3. Der Maklervertrag mit uns/oder unserem Beauftragten kommt in Falle des Verkauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhäusern in Textform zustande (gemäß §656a BGB). In den übrigen Fällen, bspw. bei sogenannte Kapitalanlagen, auch durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.
4. Mit dem Empfang des Angebots/Offerte -per Post, E-Mail, Fax, Telefon, Internet oder auf andere Art und Weise- treten diese AGB in Kraft.
5. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.
6. Im Falle des Verkauf von Wohnungen oder Einfamilienhäusern, bei denen auf Käuferseite Verbraucher handeln, ist eine Provisionspflicht gemäß §§ 656c BGB und 656d BGB entsprechend zu gleichen Anteilen von Käufer und Verkäufer zu tragen.

Vertraulichkeit der Angebote

7. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposés etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.

Provisionshöhe

8. Die Vermittlungs- und Nachweisgebühr für den Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz beträgt insgesamt 5,95 % des Gesamtkaufpreises **inkl.** gesetzlicher Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19%, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde bzw. keine andere Angabe erfolgt. Entsprechend §§656c und 656d BGB (siehe auch vorstehende Ziffer 6) ist die Provision zu gleichen Teilen von Käufer und Verkäufer zu tragen
9. Bei der Vermietung von Gewerbeflächen ist der Mieter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 3,0 (drei) Monatskaltmieten zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer zu zahlen, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde bzw. keine andere Angabe erfolgt.
10. Die Erhebung der Umsatzsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Umsatzsteuersatz.
11. Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch uns ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn wir bei Vertragsabschluss nicht mitgewirkt haben. Es genügt, wenn die Tätigkeit zum Abschluss des Vertrags mitursächlich gewesen ist. Gleiches gilt, wenn der Erwerb durch eine Versteigerung erfolgt. Im Falle von Verbräuchen gelten die gesetzlichen Vorgaben.
12. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form und ggf. des Eintritts eventuell darin vereinbarter aufschiebender Bedingungen oder bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der maklerseits geleisteten Maklertätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.
13. Die Courtage ist jeweils auch dann zu zahlen, wenn einem Anderem als der gemäß Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder ein Teil- und Mehrerwerb am Objekt erfolgt.
14. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt).
15. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.
16. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

Folgegeschäft

17. Der Provisionsanspruch besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrages abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt dabei vor, wenn eine Erweiterung oder Veränderung der abgeschlossenen Vertragsangelegenheit eintritt.

Sonstige Bedingungen

18. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
19. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.
20. Nebenabreden bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Form.
21. Wir sind grundsätzlich nicht bereit und verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach § 36 VSBG teilzunehmen.
22. Sofern diese AGB's Regelungen enthalten, die im Falle von Verbräuchen gegen geltende Rechtsvorschriften verstoßen sollten, gelten selbstverständlich die gesetzlichen Vorgaben vorrangig, ohne das die übrigen Bestandteile hiervon berührt werden und für sich alleine stehen.