

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Entstehen eines Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises und / oder unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes / Interessenten zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des vom Makler nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch des Maklers nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem vom Makler 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. Der Provisionsanspruch des Maklers bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

2. Folgegeschäft

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 zwischen Ihnen und Ihrem Vertragspartner zustande kommen, die auf den bestehenden Maklervertrag zurückzuführen sind.

3. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug.

4. Provisionssätze

Die nachstehend aufgeführten Sätze sind mit Abschluss des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart.

a) Kauf

Bei An- und Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen von Käufer und Verkäufer jeweils 3%.

b) Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten 5% des Wertes des Erbbaurechtes, der sich unter Berücksichtigung der Laufzeit und ggf. aus dem Preis für die Bestellung oder die Übertragung des Erbbaurechtes ergibt, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber.

c) An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrecht 1%, berechnet vom Verkaufswert oder in Ermangelung eines solchen vom Verkaufswert des Grundstücks, zahlbar vom Berechtigten.

d) Miete und Pacht

Bei Miet- und Pachtverträgen von Gewerbeobjekten 3 Brutto-Monatsmieten vom Mieter / Pächter.

e) Optionen und Vormietrechte

Bei Vereinbarungen von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarung eine weitere Monatsmiete vom Mieter, unabhängig davon, ob diese Vereinbarung selbständig oder in einem Mietvertrag mit fester Grundlaufzeit getroffen wird.

f) Übertragung von Gesellschaftsrechten: Bei Übertragung von Gesellschaftsrechten berechnet sich die Provision wie folgt: 3% von dem Vertragswert. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige Grundstückswert.

Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlichen vorgeschriebenen Höhe.

5. Angebote

Unseren Angeboten liegen die Angaben des Eigentümers / Vermieters zugrunde, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen werden kann. Ein anderweitiger Verkauf, eine anderweitige Verfügung oder Vermietung verpflichtet weder den Anbieter noch den Makler zum Schadenersatz. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt.

6. Weitergabe

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge einer Weitergabe ein Vertrag mit einem Dritten zustande, so steht uns Ihnen gegenüber ein Anspruch in Höhe der Provision zu, die in einem direkten Vertragsabschluss angefallen wäre; weitere Schadenersatzansprüche bleiben vorbehalten. Erfolgt der Vertragsabschluss ohne Teilnahme des Maklers, so ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Auf erstes Verlangen hin ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler eine einfache Vertragsabschrift zu überlassen.

7. Vorkenntnis

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich innerhalb von 5 Werktagen, ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposés, mitzuteilen. Andernfalls ist in jedem Fall bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt eine Provision zu zahlen in Höhe der im jeweiligen Angebot aufgeführten Beträge. Der Einwand fehlender Ursächlichkeit ist ausgeschlossen.

8. Tätigwerden für Dritte

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

9. Haftungsbegrenzung und Verjährung

Die vom Makler gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen. Der Makler haftet ausschließlich im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, einschließlich von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seiner Erfüllungsgehilfen sowie bei der fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Im Übrigen ist die Haftung aus geschlossen. Die Haftung des Maklers oder seiner Erfüllungsgehilfen bleibt im Falle der Fahrlässigkeit auf den vorhersehbaren und typischen Schaden begrenzt. Solche Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 2 Jahren nach Entstehen des Anspruches und der Kenntnis aller den Anspruch begründenden Umstände, spätestens aber ohne Rücksicht auf diese Kenntnis innerhalb von 5 Jahren vom Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses an. Dies gilt nicht bei arglistigem Verhalten des Maklers. Der vorstehende Haftungsausschluss und die vorstehende Haftungsbegrenzung gelten nicht im Falle der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit wie auch für die zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.

10. Teilunwirksamkeit

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt rückwirkend eine inhaltlich möglichst gleiche Regelung, die dem Zweck der gewollten Regelung am nächsten kommt.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist München.
Stand 2010