

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Maklertätigkeit umfasst den Nachweis und/oder die Vermittlung von Immobiliengeschäften einschließlich dazugehöriger Beratungsleistungen. Geschäftsverhältnisse mit unseren Kunden betrachten wir als Vertrauenssache. Wir sind insbesondere stets bemüht, sämtliche Aufträge qualitativ hochwertig, d.h. zügig, gewissenhaft und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erledigen. Sind wir gleichzeitig für mehrere Vertragspartner tätig, vermeiden wir Interessenkollisionen und bemühen uns um eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung. Die nachfolgenden Geschäftsbedingungen schaffen die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

§ 1 Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit

Falls nichts Anderweitiges (z. B. in Gestalt einer erfolgsunabhängigen Aufwandsentschädigung) vereinbart wurde, ist unsere Maklerprovision erst verdient, sobald entweder durch unseren Nachweis oder durch unsere Vermittlung ein unserem Auftrag entsprechender oder wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag über das benannte Objekt zu Stande gekommen ist. Hierfür genügt auch Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit.

§ 2 Provision bei Ankauf von Grundbesitz

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, beträgt die vom Maklerkunden zu zahlende Provision beim Ankauf von Grundstücken bzw. grundstücksgleichen Rechten:

5,0 % der Kaufsumme bei Objekten bis zu	€ 15,0 Mio.
4,0 % der Kaufsumme bei Objekten bis zu	€ 25,0 Mio.
3,5 % der Kaufsumme bei Objekten bis zu	€ 40,0 Mio.
3,0 % der Kaufsumme bei Objekten über	€ 40,0 Mio.

Werden Kaufpreiszahlungen ganz oder teilweise durch andere Gegenleistungen ersetzt, so ist der Wert dieser Ersatzleistungen ebenfalls zu berücksichtigen.

§ 3 An- und Verkauf von Unternehmen

Sofern nichts Anderes vereinbart wurde, beträgt die vom Maklerkunden zu zahlende Provision beim An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen (Gesellschaftsrechten) an Unternehmen 3 % vom Verkäufer wie auch vom Käufer, berechnet vom Vertragswert.

§ 4 Maklerprovisionen bei Vermietung und Verpachtung von Einzelhandels- und Gastronomieflächen

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, beträgt unsere Maklerprovision bei Vermietung und Verpachtung von Einzelhandels- und Gastronomieflächen:

3 Netto-Durchschnittsmonatsmieten bei einer Mietvertragslaufzeit von	bis zu 5 Jahren
4 Netto-Durchschnittsmonatsmieten bei einer Mietvertragslaufzeit von	mehr als 5 Jahren

Bei Verträgen mit Optionsrechten auf Verlängerungen des Vertrages bzw. auf Übernahme weiterer Mietflächen sind die Optionen unabhängig von einer späteren Ausübung der Laufzeit des Vertrages bzw. der angemieteten Fläche hinzuzurechnen. Mietfreie Zeiten werden bei der Berechnung der Durchschnittsmiete nicht berücksichtigt.

Wird im Miet- bzw. Pachtvertrag eine Umsatzmiete bzw. Umsatzpacht vereinbart, berechnet sich unsere Maklerprovision, auf Grundlage der Festmiete, die die Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn keine Umsatzmiete bzw. Umsatzpacht verhandelt worden wäre. Dazu ist insbesondere auf den ortsüblichen Miet- und Pachtzins für vergleichbare Objekte abzustellen sowie auf den Miet- bzw. Pachtzins, den der Vermieter gefordert oder der Mieter angeboten hat, bevor er sich mit dem Maklerkunden auf eine Umsatzmiete bzw. Umsatzpacht einigte.

Wird in Verbindung mit dem Abschluss eines Miet- bzw. Pachtvertrages von dem Mieter eine Abstandszahlung oder ähnliches zwischen den Parteien vereinbart bzw. an Dritte geleistet, so steht uns eine Provision in Höhe von 3 % dieses Betrages zu.

§ 5 Maklerprovisionen bei Vermietung und Verpachtung von Büroflächen

Sofern nichts Anderes vereinbart ist, beträgt unsere Maklerprovision bei Vermietungen und Verpachtungen von Büroflächen:

2,5 Brutto-Durchschnittsmonatsmieten bei einer Mietvertragslaufzeit von	bis zu 10 Jahren
3 Brutto-Durchschnittsmonatsmieten bei einer Mietvertragslaufzeit von	mehr als 10 Jahren

Bei Verträgen mit Optionsrechten auf Verlängerungen des Vertrages bzw. auf Übernahme weiterer Mietflächen sind die Optionen unabhängig von einer späteren Ausübung der Laufzeit des Vertrages bzw. der angemieteten Fläche hinzuzurechnen. Mietfreie Zeiten werden bei der Berechnung der Durchschnittsmiete nicht berücksichtigt.

Wird im Miet- bzw. Pachtvertrag eine Umsatzmiete bzw. Umsatzpacht vereinbart, berechnet sich unsere Maklerprovision, auf Grundlage der Festmiete, die die Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn keine Umsatzmiete bzw. Umsatzpacht verhandelt worden wäre. Dazu ist insbesondere auf den ortsüblichen Miet- und Pachtzins für vergleichbare Objekte abzustellen sowie auf den Miet- bzw. Pachtzins, den der Vermieter gefordert oder der Mieter angeboten hat, bevor er sich mit dem Maklerkunden auf eine Umsatzmiete bzw. Umsatzpacht einigte.

Wird in Verbindung mit dem Abschluss eines Miet- bzw. Pachtvertrages von dem Mieter eine Abstandszahlung oder ähnliches zwischen den Parteien vereinbart bzw. an Dritte geleistet, so steht uns eine Provision in Höhe von 3 % dieses Betrages zu.

§ 6 Maklerprovisionen bei Vermietung und Verpachtung von Wohnraum

Sofern ein Mietgesuchsauftrag vorliegt, beträgt unsere Maklerprovision 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt., zahlbar durch den Mieter. Sofern der Vermietungsauftrag durch den Eigentümer vorliegt und nichts Anderes vereinbart ist, beträgt unsere Maklerprovision 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. zahlbar durch den Vermieter.

§ 7 Maklerprovision bei ähnlichen Immobiliengeschäften

Der moderne und flexible Immobilienmarkt bringt Gestaltungsmöglichkeiten mit sich, die nicht dem normalen Kauf oder der klassischen Anmietung eines Objekts entsprechen und deshalb einiger besonderer Regelungen bedürfen. Für diese Sonderformen gilt:

- Verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Rente, gelten als Kaufpreis die gemäß dem Bewertungsgesetz kapitalisierten Rentenleistungen.
- Ist anstelle eines Kaufvertrages ein wirtschaftlich ähnliches Geschäft abgeschlossen wie z. B. der Erwerb von Erbbaurechten und/oder Optionen, die Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft, der Kauf von Gesellschaftsanteilen, der Kauf von Forderungen bei einer Zwangsvollstreckung oder ähnliches, gelten die Provisionsregelungen in §§ 2, 3 und 4 entsprechend.
- Für die Vermittlung von Vormietrechten, Anmietrechten oder ähnlichen Vorrechten im Zusammenhang mit einer Anmietung beträgt die Provision 1 % der auf 10 Jahre hochgerechneten Miete. Entsprechendes gilt für Pacht- und sonstige Nutzungsverhältnisse. Für die Vermittlung von Vorkaufrechten oder ähnlichen Rechten im Zusammenhang mit dem Ankauf von Immobilien berechnen wir 1 % des Verkehrswerts des Objekts.

§ 8 Anspruchsfortbestand der Maklerprovision

Unser Anspruch auf Maklerprovision bleibt bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch eine auflösende Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittvorbehalts, oder aus sonstigem Grunde nicht erfüllt wird. Ebenso bleibt unser Anspruch bestehen, wenn der Vertrag zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen abgeschlossen wird oder wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, welches in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt.

§ 9 Umsatzsteuer und Fälligkeit der Maklerprovision

Die Provision ist jeweils zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe zu zahlen. Die Provision wird mit dem Zustandekommen des Vertrags fällig. Sie ist zahlbar innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der Rechnung. Im Falle des Verzugs sind wir berechtigt, Zinsen in Höhe von 8 % über dem jeweiligen Basiszinssatz als Verzugschaden geltend zu machen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt hiervon unberührt, ebenso die Möglichkeit des Maklerkunden, nachzuweisen, dass uns Verzugschaden nur in geringerem Umfang entstanden ist.

§ 10 Wirtschaftlich ähnliche Geschäfte

Unser Provisionsanspruch geht nicht dadurch verloren, dass ein Vertrag über das Objekt zu abweichenden Konditionen zu Stande kommt, sofern das wirtschaftliche Ergebnis des abgeschlossenen Vertrags mit dem von uns bearbeiteten Angebotsinhalt im Wesentlichen übereinstimmt.

§ 11 Beziehungs- und Informationsrechte

Die von uns angestrebte vertrauensvolle Zusammenarbeit setzt voraus, dass uns der Maklerkunde ausreichend in Vertragsverhandlungen einbezieht und informiert. Beziehung und Informationen sind Grundlage für eine qualitativ hochwertige Maklertätigkeit. Deshalb wird uns der Maklerkunde rechtzeitig über den Inhalt und den Stand der Vertragsverhandlungen unterrichten und uns in jedem Falle unverzüglich eine Ablichtung des abgeschlossenen Vertrags zur Verfügung stellen.

§ 12 Folgen nicht rechtzeitiger Information

Für die Geltendmachung unseres Maklerhonorars sind wir von Informationen unseres Maklerkunden abhängig. Informiert uns ein Maklerkunde schuldhaft nicht oder nicht rechtzeitig über das Zustandekommen eines Vertrags und können wir deshalb unseren Provisionsanspruch erst verspätet geltend machen, so können wir den hieraus entstehenden Schaden geltend machen.

§ 13 Vertraulichkeit unserer Angebote und Mitteilungen

Die unberechtigte Weitergabe von Angeboten und Mitteilungen an Dritte kann dem Dritten den Einwand der Verkenntnis ermöglichen und dadurch auf unlautere Weise Provisionsansprüche verhindern. Unsere Angebote und Mitteilungen sind deshalb vom Maklerkunden vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Wird gegen dieses Verbot schuldhaft verstoßen, so schuldet der Maklerkunde dem Makler die auf der Grundlage dieses abgeschlossenen Vertrages berechnete Provision.

§ 14 Tätigkeit für mehrere Vertragsteile

Wir sind berechtigt, auch für andere Vertragsteile entgeltlich tätig zu werden, wenn dadurch für den Maklerkunden kein unzumutbarer Loyalitätskonflikt entsteht.

§ 15 Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

Wir sind berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen. (Auf Verlangen legen wir offen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. wurden.)

§ 16 Grundlage unserer Angebote und Auskünfte

Unsere Angebote und Auskünfte erstellen bzw. erteilen wir nach bestem Wissen. Da wir dabei auf Informationen Dritter angewiesen sind, sind sie dennoch freibleibend und unverbindlich, insbesondere können Irrtümer und der nachträgliche Wegfall der Abschlussgegebenheit durch anderweitige Zwischengeschäfte nicht ausgeschlossen werden. Deshalb haften wir nicht für fahrlässiges Verhalten. Natürlich sind durch diese Regelung etwaige Schadenersatzansprüche nicht ausgeschlossen, sofern diese auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten gestützt werden können. Die Haftung ist nicht eingeschränkt im Falle der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.

§ 17 Salvatorische Klausel

Mit dem vorstehenden Regelwerk haben wir uns bemüht, einen angemessenen Interessenausgleich zu schaffen. Sollten dennoch einzelne unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Geschäftsbedingungen.

§ 18 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – sofern beide Vertragsparteien Kaufleute sind – der Sitz unserer Gesellschaft.