

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma BAUER IMMOBILIEN e.K.

Vorbemerkung

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen des §§ 652 ff des BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuchlichkeiten unter Einhaltung der Landesregeln unseres Berufsstandes.

§ 1 Allgemeines

- 1.1 Unsere Tätigkeit geschieht erfolgsbezogen und gegen Vergütung. Wir sind daher berechtigt sowohl für den Verkäufer und/oder Vermieter als auch für den Käufer und/oder Mieter entgeltlich tätig zu sein.

§ 2 Aufträge

- 2.1 Der Auftraggeber gibt uns unverzüglich die erforderlichen Unterlagen (z. B. Pläne, Versicherungsunterlagen, Mietverträge) und alle Informationen über vorhandene und neu hinzutretende Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren (z.B. Änderungen der An- oder Verkaufskonditionen, Aufgabe der An- oder Verkaufsabsicht, Belastung oder Vermietung des Objektes) oder die der Makler nach §§ 10 und 11 Makler-Bauträgerverordnung benötigt.
- 2.2 Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss, wobei uns der Termin rechtzeitig mitzuteilen ist. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Bei Vertragsabschluss hat der Auftraggeber uns auf Verlangen die Vertragspartei bekanntzugeben.

§ 3 Angebote

- 3.1 Die Angaben zu unseren Angeboten beruhen auf den uns vom Verkäufer, Vermieter und/oder Bevollmächtigten erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung und -verpachtung bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- 3.2 Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Führt die unberechtigte Weitergabe zum Vertragsabschluss, berechtigt uns dieses zu Schadenersatz in Höhe der uns entgangenen Provision.
- 3.3 Ist ein von uns angebotenes Objekt dem Kauf- oder Mietinteressenten bereits bekannt, so ist er verpflichtet uns spätestens binnen 8 Tagen Nachweis darüber zu führen, von welcher Seite und wann das Angebot vorher zugeleitet worden ist, andernfalls es als unbekannt gilt und die Provision bei Ankauf oder Anmietung fällig wird.

§ 4 Entstehen und Fälligkeit des Provisionsanspruchs

- 4.1 Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald ein Vertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Darauf gründet sich die zusätzliche Verpflichtung, uns von jedem Vertragsabschluss über ein von uns angebotenes Objekt Mitteilung zu machen.
- 4.2 Der Provisionsanspruch besteht ebenfalls, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen oder ein Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abgeschlossen wird, vorausgesetzt, der zustande gekommene Vertrag ist mit dem von uns angebotenen Vertrag wirtschaftlich identisch oder der zustande gekommene Vertrag weicht bei seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem durch uns angebotenen Vertrag ab.
- 4.3 Der Provisionsanspruch entsteht zudem, wenn ein Dritter unser Angebot aufgrund unerlaubter Weitergabe durch den Interessenten nutzt.
- 4.4 Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus einem sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.
- 4.5 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 zustande kommen.
- 4.6 Die Provision wird mit Abschluss des vermittelten Vertrages sofort zur Zahlung fällig.
- 4.7 Mitarbeiter der Firma BAUER IMMOBILIEN e.K. sind nicht Inkasso berechtigt.

§ 5 Höhe des Provisionsanspruchs

Unsere Provision beträgt (sofern im Angebot nicht anders vermerkt):

- 5.1 Bei An- und Verkauf von Grundbesitz
3,57% inklusive 19% gesetzl. Mehrwertsteuer, des tatsächlich erzielten Kaufpreises einschließlich aller Nebenleistungen, zahlbar durch den Käufer und
3,57% inklusive 19% gesetzl. Mehrwertsteuer, des tatsächlich erzielten Kaufpreises einschließlich aller Nebenleistungen, zahlbar durch den Verkäufer.
- 5.2 Bei Vermietung von Wohnraum
2,38 Monatsmieten inklusive 19% gesetzl. Mehrwertsteuer (ohne gesondert ausgewiesene Heizungs- und Betriebskosten), zahlbar durch den Mieter.
- 5.3 Bei Vermietung und Verpachtung von Gewerbeflächen (mit Ausnahme der Einzelhandelsfläche)
Bei Mietverträgen ohne Option 3,57 Monatsmieten inklusive 19% gesetzl. Mehrwertsteuer (ohne gesondert ausgewiesene Heizungs- und Betriebskosten), zahlbar durch den Mieter.
Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich der Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vorvermietung, unabhängig vom vorstehenden Provisionssatz, eine weitere Monatsmiete (ohne gesondert ausgewiesene Heizungs- und Betriebskosten), zahlbar durch den Mieter.
- 5.4 Bei Vermietung und Verpachtung von Einzelhandelsflächen
Bei Mietverträgen mit Laufzeit von 10 Jahren und mehr, 3,57% inklusive 19% gesetzl. Mehrwertsteuer, der zehnfachen Jahresnettomiete, zahlbar durch den Mieter
oder
bei Mietverträgen mit Laufzeit von weniger als 10 Jahren 2,38 Monatsmieten inklusive 19% gesetzl. Mehrwertsteuer (ohne gesondert ausgewiesene Heizungs- und Betriebskosten), zahlbar durch den Mieter und 5,95% inklusive 19% gesetzl. Mehrwertsteuer, der zu zahlenden Abstandssumme.

§ 6 Aufwändungersatz

- 6.1 Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere Aufwendungen.
- 6.2 Der Aufwändungersatz wird mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig. Sofern der Auftraggeber die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen hat, wird ein schon geleisteter Aufwändungersatz darauf voll angerechnet.
- 6.3 Berechnung des Aufwandes (sofern nicht separat vereinbart):

Inserats- und Prospektkosten, Porti, Telefon- und Faxkosten etc. sind auf Nachweis abzurechnen. Nach Wahl des Maklers kann für Porti, Telefon- und Faxkosten auch eine Gesamtpauschale von EUR 30,00 inklusive 19% gesetzl. Mehrwertsteuer in Ansatz gebracht werden. Insoweit bleibt dem Auftraggeber der Nachweis eines geringeren Aufwandes vorbehalten.

Für Reise- und PKW-Kosten gelten die nach dem Einkommenssteuergesetz (§9) als Werbungskosten zulässigen Ansätze.

§ 7 Sonstiges

- 7.1 Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Düsseldorf.