



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Angebote

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Informationen und Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

§ 2 Weitergabe von Angeboten und Mitteilungen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selber bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit diesen Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

§ 3 Vorkenntnis

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mit Angabe der Quelle mitzuteilen. Andernfalls ist insoweit auch im Falle einer solchen Vorkenntnis bei Abschluss eines vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages die vereinbarte Provision nach Maßgabe der folgenden § 4 und 5 zu zahlen.

§ 4 Entstehen des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald auf Grundlage unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit.

Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das von uns angebotene 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. Dies gilt auch bei Erwerb eines von uns nachgewiesenen oder vermittelten Objektes im Zuge eines Bieterverfahrens, insbesondere einer Zwangsversteigerung oder sonstigen Versteigerung.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch die Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechtes erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder aus sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

§ 5 Provisionssätze und Fälligkeit der Provision

Die zu entrichtende Provision richtet sich nach der Vereinbarung im Maklervertrag. Sofern eine entsprechende Vereinbarung fehlt, ist der branchenübliche Provisionsatz zu Grunde zu legen. Existiert ein branchenüblicher Provisionsatz ebenfalls nicht, gilt eine angemessene Provision als vereinbart.

Der Provisionsanspruch wird bei Beurkundung bzw. bei Vertragsabschluss fällig. Die Provision ist ohne Abzug 8 Tage nach Rechnungserteilung zahlbar. Zusätzlich zu den Provisionsätzen ist die jeweils gültige gesetzliche Mehrwertsteuer zu zahlen.

Sofern im Angebot nichts anderes geregelt ist, gelten folgende Provisionsätze:

a) Vermietung und Verpachtung (Gewerbe)

Mietvertrag/ Bestandteil	Provisionsatz***
bis zu 10 Jahren *	3,0 Netto-Monatsmieten
mehr als 10 Jahre **	3,5 Netto-Monatsmieten

* auch 5 Jahre + 5 Jahre Option o.ä.

** auch 10 Jhr.+ 5 Jhr. Option bzw. 5 Jhr. + 2x5 Jhr. Option o.ä

*** zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer

b) An- und Verkauf, ähnliche Geschäfte (z.B. Erbbaurechte)

Bei Abschluss eines Kaufvertrags (insbesondere über ein Grundstück, ein Gebäude oder eine Eigentumswohnung) hat der Käufer und/oder Verkäufer 3% aus dem beurkundeten Gesamtkaufpreis einschließlich desjenigen Wertes aller sonstigen Leistungen, die der Käufer als Teil des Gesamtpreises übernimmt, als Provision zu zahlen; zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistung.

Sind Gegenstand des Nachweises bzw. der Vermittlung einem Kauf wirtschaftlich ähnliche Geschäfte (z.B. Erwerb von Erbbaurechten und Optionen, Einbringung eines Grundstücks in eine Gesellschaft o.ä.), so gelten die Provisionsätze wie bei dem Abschluss eines Kaufvertrags. Gleiches gilt bei dem An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen. Als Kaufpreis gilt hier die geldwerte Leistung des Käufers zzgl. etwa übernommener Verbindlichkeiten.

§ 6 Alleinauftrag

Die Bedingungen für Alleinaufträge, die uns erteilt werden, werden einzelvertraglich geregelt.

§ 7 Tätigkeit für Dritte

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

§ 8 Haftungsausschluss, Verjährung

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Auskünften, die uns durch Dritte erteilt wurden, insbesondere durch die (Grundstücks-, Wohnungs-) Eigentümer oder Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen. In jedem Fall haften wir für Ansprüche auf Schadensersatz und für sonstige Ansprüche nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Für etwaige Schadensersatzansprüche, die auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers, der Freiheit oder der Gesundheit beruhen, gelten die gesetzlichen Vorschriften. Sonstige Schadensersatzansprüche, mit Ausnahme einer Haftung aus Vorsatz, verjähren innerhalb von 5 Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 5 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

§ 9 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, ist München.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Bestimmung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Regelung ist von den Parteien durch eine Regelung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.