

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die AGBs sind auf die Vermittlung eines Kauf- bzw. Mietvertrags oder den Nachweis der Gelegenheit, einen solchen Vertrag zu schließen, gerichtet. Durch die Inanspruchnahme unserer Dienste werden Sie unser Auftraggeber. Dies gilt auch für die Nutzung unserer Webseiten. Unsere Tätigkeit ist für den Auftraggeber zunächst kostenlos. Erst wenn durch unsere Tätigkeit ein Kauf- oder Mietvertrag zustande kommt, erheben wir für unsere Vermittlung eine Provision. Bitte lesen Sie die nachstehenden Bedingungen aufmerksam durch, damit Mißverständnisse in Ihrem und unserem Interesse vermieden werden können. Wenn Sie Fragen zum Inhalt dieser Geschäftsbedingungen haben, so ist die Geschäftsleitung gerne bereit, Ihnen diese zu beantworten.

### 1. Provisionsanspruch

**a)** Der Provisionsanspruch entsteht zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kauf-/bzw. Mietvertrages und dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluß diesen Vertrages oder der Vermittlung. Ein Nachweis liegt vor, wenn eine wesentliche Maklerleistung erbracht wurde. Dies ist auch dann anzunehmen, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich für den Vertragsabschluß wurde bzw. der Auftraggeber den konkreten Anstoß erhalten hat, sich um das nachgewiesene Objekt zu bemühen. Mit dem Eigentümer zwischenzeitlich eingestellte und wieder aufgenommene Vertragsverhandlungen beseitigen den Provisionsanspruch nicht.

**b)** Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, daß der Vertragsabschluß zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte, wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht. Wir haben insbesondere Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des angebotenen ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt, z.B. durch Enteignung, Umlegung, Ausübung eines Vorkaufsrechts oder Bestellung eines Erbbaurechts.

**c)** Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn in zeitlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem ersten, von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem mit uns abgeschlossenen Maklervertrag finden.

### 2. Höhe der Provision

Es gelten die auf unseren Angeboten bzw. Nachweisen ausgewiesenen Provisionssätze. Sofern im Angebot bzw. Nachweis nichts anders vermerkt oder anderweitig anderes vereinbart wurde, berechnen wir

**a)** für den Abschluß eines Kaufvertrages über Haus- und Grundbesitz dem Käufer eine Provision i.H.v. 6% des beurkundeten Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

**b)** für den Abschluß eines Miet- bzw. Pachtvertrages mit einer Vertragsdauer von 10 Jahren und mehr dem Mieter bzw. Pächter eine Provision i.H.v. 3% aus der 10-Jahres-Bruttomiete (Bruttomiete = Nettomiete + Betriebskosten) zzgl. der

gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dies gilt auch, wenn dem Mieter eine Laufzeit von 10 Jahren durch eine Option ermöglicht wird, unabhängig davon, ob dieser die Option ausübt oder nicht.

**c)** für den Abschluß eines Miet- bzw. Pachtvertrages mit einer Laufzeit von mehr als 5, jedoch weniger als 10 Jahren, dem Mieter bzw. Pächter eine Provision i.H.v. 3% der gesamten Vertragsmiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

**d)** für den Abschluß eines Miet- bzw. Pachtvertrages mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren dem Mieter bzw. Pächter 3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (bezogen auf die vereinbarte Miete / bei Staffelmietverträgen gilt die Durchschnittsmiete der festen Vertragslaufzeit).

**e)** Ist die Höhe der Provision nicht konkret vertraglich geregelt bzw. die Regelung unwirksam, so gilt die ortsübliche Provision als vereinbart.

### **3. Fälligkeit der Provision**

Der Provisionsanspruch wird mit rechtswirksamen Abschluß des Kauf-/ bzw. Mietvertrages fällig. Die Provision ist sofort, spätestens jedoch innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungslegung zahlbar, falls nicht anders vereinbart.

### **4. Tätigkeit für beide Vertragspartner**

Bestandteil unserer Vermittlungstätigkeit ist, daß wir auch für den jeweils anderen Vertragspartner tätig sein können. Unser Ziel ist, das Geschäft im Sinne beider Parteien zum Abschluß zu bringen.

### **5. Besondere Pflichten des Auftraggebers und Schadensersatz**

Ist dem Angebotsempfänger die Verkäuflichkeit bzw. Vermietbarkeit eines durch uns nachgewiesenen Objektes bereits bekannt, ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Wunsch zu belegen. Andernfalls macht er sich im Falle des Kaufs uns gegenüber provisionspflichtig (vgl. 1.a)). Etwaige Maklerdienste in Bezug auf das von uns bereits angebotene Objekt von dritter Seite berühren unseren Provisionsanspruch nicht.

Sobald der Auftraggeber die Absicht zum Abschluß des geplanten Geschäfts aufgibt, hat er uns hierüber zu informieren. So können unnötige Kosten gespart werden.

Unsere Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei unbefugter Weitergabe an Dritte haftet der Auftraggeber im Schadensfall in Höhe der gesamten, für dieses Geschäft veranschlagten Provision. Gleiches gilt auch für eine Gesellschaft, mit der der Empfänger rechtlich oder wirtschaftlich verbunden ist und bei Familienangehörigen. Kommt in diesem Fall ein Kaufvertragsabschluß zustande, wird eine Weitergabe unterstellt.

Bei Verletzung einer den Auftraggeber treffenden Verpflichtung, macht sich der Auftraggeber gegenüber uns schadensersatzpflichtig und hat uns so zu stellen, wie wir ohne die Pflichtverletzung stehen würden. Im Rahmen der Vorbereitung

des Geschäfts entstandene nutzlose Aufwendungen sind zu ersetzen. Wir sind befugt, die Höhe der entstandenen nutzlosen Aufwendungen konkret zu berechnen. Alternativ können wir einen pauschalierten Höchstbetrag von € 500,00 verlangen.

## **6. Haftung**

Unsere Angebote und Exposés basieren auf den uns vom Verkäufer bzw. Vermieter/Verpächter erteilten Angaben, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir keine Haftung übernehmen. Unsere Haftung für einen beim Auftraggeber entstandenen Schaden ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt, soweit hierdurch keine Hauptleistungspflichten betroffen sind. Für steuerliche und juristische Beratung empfehlen wir die Hinzuziehung eines Steuer- und Rechtsexperten. Die von uns in solchem Zusammenhang getätigten Auskünfte sind unverbindlich.

## **7. Datenschutz**

Die uns über unsere Online-Formulare oder anderweitig vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen werden in unserer EDV gespeichert und ausschließlich im Rahmen der Geschäftsbeziehungen zwischen Auftraggeber und unserem Unternehmen sowie dessen Partnern verarbeitet.

## **8. Allgemeines**

Abweichungen von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Nebenabreden sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam. Entgegenstehenden Geschäftsbedingungen wird hiermit widersprochen. Sollten einzelne Bestimmungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten jene gesetzlichen Normen und Regeln, die dem inhaltlichen und wirtschaftlichen Sinn und Zweck der ursprünglichen Bestimmungen am nächsten kommen.

## **9. Gerichtsstand**

Gerichtsstand unter Kaufleuten ist Berlin.  
Es gilt deutsches Recht.

Fassung v. 23.04.2009.