

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER HAUPT & CO. GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIENBERATUNG GmbH

1. Angebote

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenvermietung bzw. -verkauf bleiben vorbehalten. Wir haften nicht für die Richtigkeit der Angaben über Gebäude, Grundstücke, Wohnungen usw. sowie für deren tatsächliche und rechtliche Beschaffenheit. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sind von dem Haftungsausschluss ausgenommen.

2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

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

3. Vorkenntnis

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen.

4. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes 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 von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns 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 (z.B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf). Unser Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der Auftraggeber zunächst kein Interesse bekundet später aber doch den Hauptvertrag abschließt. Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag später rückgängig gemacht wird, seitens der Vertragspartner des Auftraggebers angefochten wird oder sich als rechtsunwirksam erweist aus Gründen, die wir nicht zu vertreten haben.

5. 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 zustande kommen.

6. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und ist sofort ohne jeden Abzug nach Rechnungslegung zahlbar.

7. Provisionssätze

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

a) Kauf

- bei Kauf von Grundbesitz errechnet von dem erzielten Gesamtpreis vom Käufer 5% zuzüglich Mehrwertsteuer.
- bei Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses durch einen Käufer der Verbraucher ist, errechnet von dem erzielten Gesamtpreis vom Käufer und vom Verkäufer jeweils 2,5% zuzüglich Mehrwertsteuer.

b) Erbbaurecht

Bei Bereitstellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber 5% zuzüglich Mehrwertsteuer.

c) An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs-/Verkehrswert des Grundstückes vom Berechtigten 1% zuzüglich Mehrwertsteuer.

d) Vermietung und Verpachtung

- bei gewerblichen Mietverträgen 3 Nettomonatsmieten vom Mieter.
- bei Wohnungsmietverträgen 2 Nettomonatsmieten vom Vermieter.
- bei Staffelmietverträgen ist die Berechnungsbasis die durchschnittliche Monatsmiete der Vertragsdauer.

Vereinbarte mietfreie Zeiten bleiben grundsätzlich unberücksichtigt. Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zusätzlich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

e) Geschäfts- und Unternehmensverkäufe

Bei An- und Verkauf von Unternehmen, Beteiligungen, Waren, Know How, Gegenständen beträgt die Provision 5% zuzüglich Mehrwertsteuer des Gesamtpreises.

8. Tätigwerden für Dritte

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

9. Vertragsverhandlungen und -abschluss

Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Spätestens 14 Tage nach Abschluss des Hauptvertrages hat der Auftraggeber uns eine Kopie des Hauptvertrages sowie sämtliche dazugehörigen Anlagen vorzulegen.

10. Nebenabreden & Vollmacht

Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt insbesondere für die unter Punkt 7 genannten Provisionssätze.

11. Gerichtsstand und Erfüllungsort

Erfüllungsort für die beiderseitigen Pflichten ist der Sitz unserer Firma. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist der Sitz unserer Firma, wenn der Auftraggeber Vollkaufmann ist oder im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat.