

die raum!vergeber GmbH – www.raumvergeber.de/impressum/

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Maklerfirma

raum!vergeber,

das Immobilienteam der Maklerfirma die raum!vergeber GmbH – nachfolgend "Makler" genannt.

§ 1 Provisionsanspruch

§ 1.1

Der Makler erhält vom Käufer, Mieter oder Pächter keine Provision, wenn das Objekt im zugehörigen Exposé als Provisionsfrei ausgewiesen ist!

§ 1.2

Der Makler erhält für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Gelegenheiten zum Vertragsabschluss eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe, inklusive der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer - aktuell 19% in Deutschland :

§ 1.2.1

bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften = 3,57% des Kaufpreises

§ 1.2.2

bei Vermittlung von Haus- und Grundbesitz = 3,57% des Kaufpreises

§ 1.2.3

bei Vermietungen, Verpachtungen, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften im Bereich Wohnimmobilien = Kaltmiete x 2,38

§ 1.2.4

bei Vermietungen, Verpachtungen, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften im Bereich Gewerbeimmobilien = Monatsmiete x 3,57

§ 1.3

Die vorstehenden Provisionssätze sind mangels abweichender Vereinbarung vom Auftraggeber an den Makler zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

§ 2 Fälligkeit der Provision

§ 2.1

Die jeweils angegebene Provision wird erst fällig, wenn ein entsprechender unter §1 dieses Vertrages dargebotener tatsächlicher und ernsthafter Nachweis, beziehungsweise der Abschluss eines Vertrages über das angebotene Objekt zustande kommt.

§ 2.2

Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen Vertrages, ein anderer Vertrag zustande kommt.

§ 2.3

Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 3,0 % über dem jeweiligen Basiszinssatz, jedoch mindestens 7,0 % zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht, oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

§ 3 Doppeltätigkeit

§ 3.1

Der Makler darf auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

§ 4 Die Weitergabe von Informationen

§ 4.1

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und jegliche Informationen ohne schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Auftraggeber gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zu entrichten. Die Provision wird zuzüglich der jeweiligen Mehrwertsteuer fällig und ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient.

§ 5 Kenntnis von Angeboten

§ 5.1

Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb von 5 Tagen nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

§ 6 Informationspflicht

§ 6.1

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler darüber unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er eine vermittelte und/oder nachgewiesene Gelegenheit zum Vertragsabschluss nicht wahrnehmen möchte und so von den Vertragsabsichten Abstand nimmt.

§7 Abschluss des Hauptvertrages

§ 7.1

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Kopie des Vertrages zu übersenden.

§8 Haftung und Haftungsbeschränkung

§ 8.1

Der Makler haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung für Garantien erfolgt verschuldensunabhängig. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Makler ausschließlich nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Makler in demselben Umfang.

§ 8.2

Die Regelung des vorstehenden Absatzes (§ 8.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.

§ 8.3

Der Makler haftet nicht für Schadensersatzansprüche, die durch Zeitverzögerung, Nichtzustandekommen des Vertrages, oder Objektmängel entstehen.

§9 Erfordernis der Schriftform und Vertragsänderung

§ 9.1

Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für den Vertragspunkt § 9.1 selbst.

§ 9.2

Die Kündigung des Maklervertrages bedarf ebenfalls der Schriftform.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne der vorstehenden Bestimmungen unwirksam, ungültig oder nicht durchführbar sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam, ein anderer Teil aber wieder wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und die gleichzeitig nicht den übrigen vertraglichen Vereinbarungen zuwider läuft.

§11 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Parteien ist, soweit zulässig, ausschließlich der Sitz des Maklers.