

Patricia Heinze-Eschler Immobilien e.K.

Vermittlung + Vermietung von Immobilien

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Es gelten folgende Provisionsätze als vereinbart:
 - a) Vermietung und Verpachtung von Wohnraummietverträgen
Für die Vermittlung oder den Nachweis von Wohnraummietverträgen beträgt die Provision 2,38 Monatsmieten (ohne Betriebskostenvorauszahlung) inkl. Mehrwertsteuer.
 - b) Vermietung und Verpachtung von gewerblichen Mietverträgen
Für die Vermittlung oder den Nachweis von gewerblichen Miet-, Pacht oder sonstigen entgeltlichen Gebrauchsüberlassungsverträgen
 - bei einer Laufzeit von unter 5 Jahren beträgt die Provision 2 Monatsmieten inkl. Nebenkosten zzgl. 19% MwSt. (= 2,38 Monatsmieten)
 - bei einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren oder unbefristet beträgt die Provision 3 Monatsmieten inkl. Nebenkosten zzgl. MwSt. (= 3,57 Monatsmieten)
 - bei Vereinbarung von Verlängerungsoptionsrechten erhöht sich die Provision jeweils um eine weitere Monatsmiete inkl. Nebenkosten zzgl. MwSt. (= 1,19 Monatsmieten)
 - c) Vermittlung eines Kaufobjektes
Für die Vermittlung und/oder den Nachweis eines Grundstückskauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages beträgt die Provision zwischen 3 % bis maximal 6 % zzgl. MwSt. aus dem Gesamtpreis inklusive aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. Die Maklergebühr steht in Abhängigkeit vom Kaufpreis bzw. Schwierigkeitsgrad der Vermittlung und wird individuell vereinbart.
 - d) Erbbaurecht
Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3,57 % inkl. MwSt.
Berechnungsgrundlage ist der Wert des Erbbaurechts. Dieser Wert errechnet sich aus den während der Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages fälligen Erbbauzinsen unter Anwendung eines Abzinsungssatzes in Höhe des jeweiligen Basiszinssatzes der EZB.
2. Erstattung von Aufwendungen
Für den Fall, dass der Auftraggeber seine Verkaufs-, Kaufs- bzw. Miet- oder Vermietabsicht während der Auftragsdauer aufgibt oder die Bemühungen des Auftragnehmers nachhaltig erschwert oder gegen seine vertraglichen Verpflichtungen verstößt, gilt zwischen den Parteien der Ersatz von Aufwendungen vereinbart. Hierzu hat der Auftragnehmer Anspruch auf Ersatz nachgewiesener Aufwendungen, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben, insbesondere für Inserate, Exposés, etwaige Eingabekosten ins Internet und ähnliche Kommunikationsdienste. Die Kosten für Telefon, Telefax, Porti sind pauschal mit 20,00 € zzgl. MwSt. zu vergüten. Ferner Fahrtkosten gemäß Nachweis, bei Nutzung des PKW's 0,31 € pro gefahrenem Kilometer zzgl. 19 % MwSt. Der Aufwendungsersatz wird der Höhe nach auf 10 % der zu erwartenden Provision beschränkt und ist mit dem Tage der Vertragsbeendigung fällig.
3. Pauschaler Aufwendungsersatz
Dem Makler steht ein pauschaler Aufwendungsersatz in Höhe von 10% der vorgesehenen Gesamtprovision zu, wenn der Auftraggeber trotz vorangegangener Unterlassungsaufforderung weiterhin so schwerwiegend gegen den Vertrag verstößt, dass dem Makler objektiv die Zusammenarbeit nicht mehr zugemutet werden kann.
4. Provisionsanspruch bei nachträglicher Aufhebung des Kaufvertrages
Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird.
5. Doppeltätigkeit
Der Makler darf sowohl für den Auftraggeber (Verkäufer, Vermieter) als auch für den Kunden (Käufer, Mieter) tätig sein.

6. Weitergabe von Informationen an Dritte

Die Weitergabe von Informationen an andere Personen ist ohne schriftliche Zustimmung des Maklers untersagt. Dem Makler steht auch dann ein Provisionsanspruch gegenüber dem Kunden zu, wenn dieser gegen dieses Verbot verstößt, unberechtigterweise Informationen an einen Dritten weiter gibt und der Dritte den Hauptvertrag, ohne den Makler einzubeziehen, abschließt.

7. Pflicht des Kunden zur Prüfung der Angaben im Exposé

Der Makler weist darauf hin, dass die Angaben im Exposé Angaben des Verkäufers sind, die der Kunde vor Abschluss des Vertrages selbst überprüfen muss. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit der Angaben im Exposé.

8. Rückfrageklausel

Der Auftraggeber verpflichtet sich, vor Abschluss des Hauptvertrages mit einem Interessenten beim Makler nachzufragen, ob sich der Interessent infolge der Tätigkeit des Maklers mit dem Auftraggeber in Verbindung gesetzt hat. Der Auftraggeber bevollmächtigt den Makler zur Einsicht in die Grundbuchakten und zur Rückfrage beim Notar.

10. Haftungsbegrenzung des Maklers

Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Ausgenommen hiervon sind Verletzungen von Leben, Körper und Gesundheit.

11. Gerichtsstand

Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann im Sinne des HGB, so ist der Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers.

12. Schriftform

Vertragliche Änderungen und Ergänzungen sind nur in Schriftform wirksam.