

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Nachweis- / Vermittlungstätigkeit, bzw. mit der Anforderung eines Exposés, Objektbesichtigungen oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer / Vermieter eines von der EBNER-ESCHENBACH IMMOBILIEN e.K. angebotenen Objektes kommt ein Maklervertrag mit dem Miet- bzw. Kaufinteressenten nach Maßgabe des § 2 zustande. Zur entgeltlichen Tätigkeit, auch für die andere Seite des beabsichtigten Vertrags, sind wir berechtigt.

§ 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Miet-/ Kaufvertrages, so berechnet sich die Vermittlungsprovision wie folgt:

- bei Vermittlung von Grundbesitz bebaut/ un bebaut jeweils 3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis einschl. des Wertes all jener Leistungen & Werte, die der Käufer übernimmt (z.B. Einrichtungsablässe) für Käufer
- bei Anmietung von Wohnräumen 2,38 Netto-Monatsmieten inkl. MwSt. für den Vermieter
- bei Suchauftrag durch den Mieter 2,38 Netto-Monatsmieten inkl. MwSt. für den Mieter gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung (§2 Abs. 1a WoVermRG)
- bei Anmietung von Gewerberäumen mit einer Mietlaufzeit von unter 5 Jahren 3,57 Monatsbruttowarmmieten (inkl. MwSt.), bei einer Mietlaufzeit ab 5 Jahren und länger beträgt die Provision 3,57 % (inkl. MwSt.) aus der 10-fachen Jahresbruttowarmmiete für den Mieter. Optionsvereinbarungen werden der Laufzeit hinzugerechnet. (Definition der Bruttomiete: Nettomiete & Nebenkosten & Heizkosten)
- Bei Übernahme von Unternehmen, bei Firmenverkäufen, bei Übernahme von Waren und Einrichtungsgegenständen etc., sowie bei Zahlungen von Ablösebeträgen an Unternehmensverkäufer, Eigentümer oder Vermieter beträgt die Provision 3,57 % (inkl. MwSt.) aus der vereinbarten Summe. Diese Provisionspflicht bezieht sich ausschließlich auf die Vermittlung von gewerblichen Objekten.
- Die Provision bei Abschluss eines Erbbauvertrages beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) aus dem 10-Jahres-Erbbauzins.
- Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der von uns vermittelte Käufer durch einen Vorkaufsberechtigten ersetzt wird.
- Bei Bestellung eines Vorkaufsrechtes beträgt die Provision 1,19 % (inkl. MwSt.) vom Verkaufswert des Grundbesitzes.
- Für Dritte bestimmte Zahlungen oder Leistungen (z.B. Kautionen, Kaufpreise, Mieten etc.) sind direkt an den jeweiligen Vertragspartner zu entrichten und können von uns nicht entgegengenommen werden.
- Unkostenersatz, d.h. Ersatz für besondere Aufwendungen, wie Inserate, Reisen etc., ist nur dann zu leisten, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.
- Sofern nichts anderes vereinbart wird, sind wir auf unbestimmte Zeit beauftragt. Ein Widerruf kann nur schriftlich erfolgen.
- Alle genannten Provisionssätze verstehen sich inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (Stand 01.01.2012). Sollte sich die gesetzliche Mehrwertsteuer erhöhen oder verringern, so verändert sich dementsprechend der Provisionssatz.
- Die Maklercourtage ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. bei Unterzeichnung des Mietvertrages für Wohn- oder Gewerberäume. Spätere Vertragsauflösung oder Nichteintritt des damit bezweckten Erfolges ist unschädlich – der Provisionsanspruch bleibt bestehen.

§ 3 Notarielle Beurkundung bzw. Abschluss Mietvertrag

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Abschluss des Miet-/ Kaufvertrages und auf eine Ausfertigung des Miet-/ Kaufvertrages. Bei notariellen Miet-/ Kaufverträgen hat der Makler das Recht im Miet-/ Kaufvertrag seinen Courtageanspruch in Form einer Maklerklausel mit beurkunden zu lassen. Die Kosten der notariellen Beurkundung trägt der Käufer.

§ 4 Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Miet-/ Kaufvertrages entsprechen der Erwerb der Immobilie im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Wird ein durch uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet, innerhalb von fünf Jahren danach jedoch gekauft, so ist die hierfür vereinbarte Courtage, abzüglich der für den durch Pacht- oder Mietvertrag bereits gezahlten Courtage, zu zahlen.

§ 5 Schadensersatz

Alle Angebote in Form von Exposés und sonstigen objektbezogenen Daten in schriftlicher und elektronischer Form sind streng vertraulich und nur für den Interessenten bestimmt. Erlangt ein Dritter durch Verschulden des Interessenten Kenntnis von den Angeboten und kommt es zum Abschluss eines Kauf-/ Mietvertrages des Dritten mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer, ist der Interessent der Firma EBNER-ESCHENBACH IMMOBILIEN e.K. gegenüber zum Schadensersatz in voller Höhe der entgangenen Provision verpflichtet. Angebotene Objekte gelten als bisher unbekannt, wenn der Empfänger bei Erhalt des Angebotes nicht unverzüglich, d.h. bis spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots, das Gegenteil nachweist. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies unter Offenlegung seiner Informationsquelle schriftlich mitzuteilen.

§ 6 Haftung

Unsere sämtlichen Objektangaben basieren auf uns erteilten Informationen Dritter, sie wurden gewissenhaft wiedergegeben, eine Gewähr für ihre Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Vom Makler erstellte Exposés stellen lediglich eine Vorabinformation dar. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Eine Haftung für unrichtige Angaben ist bei fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Die Abtretung von Schadensersatzansprüchen durch Auftraggeber bzw. Interessenten ist ausgeschlossen. Die Firma EBNER-ESCHENBACH IMMOBILIEN e.K. ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Zwischenverkauf, Zwischenvermittlung sowie Irrtum bleiben vorbehalten.

§ 7 Schlussbestimmungen

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen werden zwischen den Parteien durch Regelungen ersetzt, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommen und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderlaufen.

Unter Kaufleuten gilt als Erfüllungsort und Gerichtsstand Nürnberg. Ansonsten gilt die gesetzliche Regelung.