

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-/Miet- oder notariell beurkundeten Vorkaufsvertrages eine einmalige Maklerprovision zu bezahlen. Diese beträgt:

a) Bei Vermietungen von leeren oder möblierten Häusern, Wohnungen oder Wohnräumen sowie bei Vermietungen/Pacht von Grundstücken, Läden, Büro- oder Gewerberäumen aller Art: 2 Nettokaltmieten zzgl. aktuell gesetzlich geltender MwSt.

Gemäß MietNovG, welches am 1.6.2015 in Kraft getreten ist, trägt bei Vermietungen von Wohnraum grundsätzlich der Vermieter diese Provision.

b) Bei Kauf/Verkauf von Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäusern gelten ab 23.12.2020 die Bestimmungen des § 656a-d BGB: lässt sich der Makler von beiden Parteien des Kaufvertrags einen Maklerlohn versprechen, so kann dies nur in der Weise erfolgen, dass sich die Parteien in gleicher Höhe verpflichten. Die Höhe der Provision richtet sich nach dem Hinweis in unserem Exposé „Maklerprovision“. Andere als die in §656a-d BGB genannten Objekte sind abweichend von dieser Regelung zu betrachten. Vereinbart der Makler mit einer Partei des Kaufvertrags, dass er für diese unentgeltlich tätig wird, kann er sich auch von der anderen Partei keinen Maklerlohn versprechen lassen. Ein Erlass wirkt auch zugunsten des jeweils anderen Vertragspartners des Maklers. Eine Vertragsabweichung ist nicht möglich.

c) Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3% zzgl. aktuell gesetzlich geltender MwSt. vom 18,6fachen Jahreserbpachtzins.

d) Alle in Ziffer 1 Absatz b) nicht genannten Objekte bleiben von dieser Regelung unberührt. Die Provisionshöhe finden Sie Absatz „Maklerprovision“ auf jedem Exposé.

2. Die Provision wird bei Miet-/Kaufvertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt im Falle des Haus-/Wohnungs- oder Grundstückserwerbes die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages. Kommt zwischen dem Empfänger und dem Eigentümer des angebotenen Objekts oder dessen Rechtsnachfolger ein anderes als das ursprünglich vorgesehene Geschäft zustande, oder erwirbt der Empfänger eines der nachgewiesenen Objekte im Wege der Zwangsversteigerung, so sind die vorstehend aufgeführten Provisionen ebenfalls zu zahlen. Wir haben auch dann Anspruch auf eine Provision, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt ist und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objekts vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet.

3. Wir versichern, vom Eigentümer oder einem berechtigten Dritten beauftragt zu sein, das jeweils angebotene Objekt zu den in der Objektbeschreibung genannten Bedingungen anzubieten. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben zum Objekt basieren auf den uns erteilten Informationen unserer Auftraggeber, daher ist die Haftung für die Richtigkeit der übermittelten Angaben über das jeweilige Objekt auf grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Handeln beschränkt. Wir sind nicht verpflichtet, zur Erlangung von Informationen besondere Nachforschungen anzustellen.

4. Unsere Angebote sind unverbindlich, freibleibend, streng vertraulich und nur für den Empfänger selbst bestimmt.

Die Weitergabe unserer Angebote an Dritte ohne unsere ausdrückliche vorherige Zustimmung stellt einen Verstoß gegen die Vertragsverpflichtungen dar und verpflichtet zu Schadenersatz.

Kommt es auf Grund der Weitergabe zu einem Vertragsschluss, ist der Empfänger in Höhe der vereinbarten Provision pauschal schadenersatzpflichtig, wenn er nicht den Nachweis erbringt, dass kein oder lediglich geringerer Schaden entstanden ist.

5. Ist dem Empfänger eines Angebotes für ein Miet-oder Kaufobjekt die Verfügbarkeit des nachgewiesenen Objektes bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich, spätestens aber binnen von 5 Werktagen nachzuweisen und schriftlich mitzuteilen, wie und wann er Kenntnis erlangt hat; andernfalls gilt das nachgewiesene Objekt als ihm bisher unbekannt.

Der Kunde kann sich nur dann darauf berufen von einem Angebot gewusst zu haben, wenn er dies sofort nach Erhalt des Angebotes schriftlich mitteilt und gleichzeitig den Nachweis hierfür erbringt. Unterlässt er diese Mitteilung, so erkennt er die Kausalität unseres Tätigwerdens für den Vertragsschluss und somit seine Provisionsverpflichtung an.

Lässt sich der Empfänger trotz Kenntnis der Verfügbarkeit des nachgewiesenen Objektes weiter durch uns betreuen oder unterrichtet er uns nicht über seine diesbezügliche Kenntnis, so macht er sich schadenersatzpflichtig, sofern unser Provisionsanspruch dadurch vereitelt wird bzw. nutzlose Aufwendungen entstehen.

Sofern der Empfänger durch unsere Tätigkeit zusätzliche, ihm bislang unbekannt Informationen im Hinblick auf das nachgewiesene Objekt, oder zu anderen verfügbaren Objekten des gleichen Eigentümers erhält, und dadurch ein Vertragsabschluss zustande kommt, so bezieht sich unser entsprechender Provisionsanspruch auf das jeweils verkaufte oder vermietete Objekt.

6. Sofern die Vertragsparteien den Vertrag nach Vertragsabschluss aus welchen Gründen auch immer rückgängig machen oder aufheben, bleibt die Maklerprovision für sämtliche Parteien in voller Höhe bestehen. Dasselbe gilt auch für eine nachträgliche Minderung des Kauf-, Miet- oder Pachtpreises.

7. Die Provisionspflicht besteht auch bei nachgewiesenen Zwangsversteigerungsobjekten.

8. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen. Zur Entgegennahme von Zahlungen, die für den Verkäufer oder Vermieter bestimmt sind, sind wir nicht berechtigt.

9. Sagt ein Interessent die Anmietung eines Mietobjektes zu und wird daraufhin in Abstimmung mit dem Vermieter ein Mietvertrag ausgefertigt, so verpflichtet sich der Mietinteressent zur Zahlung einer pauschalen Aufwandsentschädigung von € 100.-- zzgl. 19 % MwSt. an uns, wenn er danach die Anmietung noch absagt.

10. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Dies gilt auch wenn innerhalb einer Regelung nur ein Teil unwirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und den übrigen vertraglichen Regelungen nicht zuwider läuft.

11. Unter Kaufleuten gilt: Erfüllungsort ist unser Geschäftssitz, Gerichtsstand ist Fürth. Ansonsten finden die jeweils gültigen gesetzlichen Regelungen Anwendung.