

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN VON BENDIX IMMOBILIEN

I. Der Geschäftszweck von Bendix Immobilien ist der Nachweis und / oder die Vermittlung von Immobilien einschließlich der Beratung hinsichtlich marktgerechter Preisgestaltung.

II. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt ist, gelten folgende Provisionsätze:

## **Vermietungen und Verpachtungen:**

2,0 Monatsmieten von der Nettokaltmiete für Gewerberaumverträge auf unbestimmte Zeit sowie mit einer festen Vertragsdauer bis zu 3 Jahren,

3,0 Monatsmieten von der Nettokaltmiete für Gewerberaumverträge bei Verträgen mit einer Dauer von mehr als 3 Jahren,

2,0 Monatsmieten von der Nettokaltmiete für Wohnraum nach dem Wohnraumvermittlungsgesetz,

zusätzlich 1,5 Monatsmieten für Optionsrechte, Vormietrechte und dergl., unabhängig von der tatsächlich vereinbarten Mietdauer.

Als Monatsmiete im Sinne dieser Vereinbarung verstehen sich die Mietzinsbeträge zzgl. aller Zuwendungen und sonstigen geldwerten Leistungen für die Gebrauchsüberlassung mit Ausnahme der Mietnebenkosten und zusätzlich vereinbarter Mehrwertsteuer. Die vorgenannten Provisionen sind jeweils vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an uns zu zahlen.

## **An- und Verkauf von Immobilien, Objekte aus Zwangsversteigerungen sowie ähnliche Geschäfte**

5,0 % des Kaufpreises bei Objekten bis Euro 0,5 Millionen,

4,5 % des Kaufpreises bei Objekten bis Euro 1,0 Millionen,

4,0 % des Kaufpreises bei Objekten bis Euro 1,5 Millionen,

3,5 % des Kaufpreises bei Objekten bis Euro 2,0 Millionen,

3,0 % des Kaufpreises bei Objekten über Euro 2,5 Millionen,

1,0 % des Objektverkehrswertes bei Nachweis/Vermittlung von Vorkaufsrechten.

- III. Verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistungen. Sind Gegenstand des Nachweises bzw. der Vermittlung einem Kauf wirtschaftlich ähnliche Geschäfte (z. B. Erwerb von Erbbaurechten und Optionen, Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft o. ä.), gelten die Provisionssätze wie beim Kauf. Gleiches gilt beim An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen. Als Kaufpreis gilt hier die geldwerte Leistung des Käufers zzgl. etwa übernommener Verbindlichkeiten.
- IV. Die unter II. genannten Provisionssätze verstehen sich zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, zurzeit 19 %. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages fällig; sie ist zahlbar binnen 10 Tagen nach Rechnungserteilung. Ist dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Tagen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Wird von uns wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit entfaltet, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Auftraggeber zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.
- V. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.
- VI. Bei unmittelbaren Verhandlungen hat der Auftraggeber auf unsere Maklertätigkeit Bezug zu nehmen und uns über den Inhalt der Verhandlungen zu informieren. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß; der Zeitpunkt ist uns rechtzeitig mitzuteilen.
- VII. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren. Auf Verlangen ist ferner unverzüglich Auskunft über alle vertraglichen Haupt- und Nebenabreden (z.B. Name und Anschrift des Vertragspartners, Vertragsobjekt und -preise, Vertragsbedingungen etc.) zu erteilen und eine Vertragsabschrift zu übersenden. Verhindert der Auftraggeber durch verweigerte oder verspätete Information die Geltendmachung eines Provisionsanspruches, hat er diese Provisionsforderung ab vier Wochen nach Vertragsabschluß mit 3,0 % über dem jeweiligen Diskontsatz zu verzinsen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
- VIII. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand und wird der uns erteilte Auftrag damit gegenstandslos, ist er zu unverzüglicher schriftlicher Information verpflichtet. Andernfalls haben wir Anspruch auf Ersatz vergeblicher Auslagen und Zeitaufwendungen.
- IX. Angebote und sämtliche Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber bzw. dem von uns angesprochenen Empfänger bestimmt. Gibt er die ihm erteilten Informationen ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weiter, haftet er für die uns entgangene Provision.
- X. Wir sind berechtigt für den anderen Vertragsteil - auch provisionspflichtig - tätig zu werden.
- XI. Alle unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
- XII. Schadenersatzansprüche uns gegenüber sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichen und grob fahrlässigen Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs. Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den von unseren Auftraggebern erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsabschluß selbst zu prüfen.
- XIII. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.
- XIV. Abweichungen von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung. Kündigungen des Maklervertrages sind schriftlich zu erklären.
- XV. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Gotha.