

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Sämtliche Angebote erfolgen auf Grundlage der nachfolgenden Geschäftsbedingungen. Sie werden durch den Empfänger anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, so z.B. durch Annahme einer Offerte bzw. einer Mitteilung (schriftlich oder mündlich) über das betreffende Objekt/Angebot.

1. Angebote

Unsere Angebote erfolgen aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.

2. Vorkennntnis des Angebotsempfängers

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Weitergabe – auch auszugsweise – an Dritte ohne unsere Zustimmung haftet der Weitergebende für die volle Courtage, wenn ein Vertrag zustande kommt. Der Auftraggeber verpflichtet sich, unsere sämtlichen Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen, oder auch nur der Adresse, und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder sonstigem wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits eines Schadensnachweises bedarf.

3. Tätigwerden für den anderen Vertragspartner

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

4. Weiteres Geschäft / Anderes Geschäft

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u. a.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Das gleiche gilt, wenn mit dem Käufer bzw. Verkäufer oder dem Mieter bzw. Vermieter ein anderes Geschäft als das beabsichtigte zustande kommt.

5. Vorkennntnis des Angebotsempfängers

Der Empfänger eines Angebots, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits bekannt ist, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich – spätestens innerhalb von 3 Tagen – schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zu Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

6. Provision

Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt.

Diese Provision beträgt:

- Beim An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, von Käufer und Verkäufer je 4,76% inkl. MwSt.
- Erbbaurecht, berechnet vom Wert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten, vom Grundstückseigentümer und Erbberechtigten je 4,76% inkl. MwSt.

Bei Vermietung/Verpachtung zahlbar vom Mieter/Pächter:

- Bei Wohnräumen 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.
- Bei Gewerberäumen, bei einer Vertragsdauer bis zu 5 Jahren, Mindestsumme 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt.
- Bei einer Vertragsdauer über 5 Jahre von der Vertragssumme, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme 3,57% inkl. MwSt. Vormietrecht und Optionsrecht, unabhängig von der tatsächlich vereinbarten Dauer aus der 5-Jahres-Mietsumme 3,57% inkl. MwSt.

Die gesamten Provisionssätze verstehen sich inklusive der am Tage der Rechnungslegung geltenden gesetzlichen 19% Mehrwertsteuer. Die Provision ist für den Nachweis oder die Vermittlung zu zahlen. Sie ist fällig mit dem Abschluss des Vertrages. Mitursächlichkeit genügt. Sie ist zahlbar 8 Tage nach Rechnungslegung. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages, einschließlich etwaiger Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc.

7. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entsprechen der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Kommen andere Verträge oder Vereinbarungen in einer wie auch immer gearteten Form zustande als im Angebot genannt, so wird dafür unsere Provision fällig.

8. Vertragsverhandlungen und Abschluss

Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns daher rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben des weiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/oder der Vertragsabschluss ohne unsere Anwesenheit, so ist der Kunde verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

9. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Würzburg

10. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen