

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Firma befasst sich mit dem Nachweis und der Vermittlung von Immobilien und der Preisgestaltung sowie mit dem Nachweis und der Vermittlung von Mieträumen, die Wohn- oder Gewerbebezwecken dienen.
2. Als Maklerprovision sind bei Vermittlung von Immobilien, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, vom Käufer 6 % der Kaufsumme, jedoch mindestens 4 T€, bei Objekten bis 100 T€, 5 % der Kaufsumme bei Objekten bis 500 T€, 4 % der Kaufsumme bei Objekten bis 1 Mio.€ und 3 % der Kaufsumme bei Objekten über 1 Mio.€ zu zahlen. Verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Rente, gelten als Kaufpreis die gemäß der Kostenordnung kapitalisierten Rentenleistungen. Wenn statt oder anlässlich des Vertrages wirtschaftlich ähnliche Geschäfte wie zum Beispiel der Erwerb von Erbbaurechten und Optionen, Einbringung eines Grundstücks in eine Gesellschaft o.ä. getätigt werden, gelten die entsprechenden Provisionssätze. Für die Vermittlung von Vorkaufsrechten berechnen wir 1 % vom Verkehrswert des Objektes. Bei An- und Verkauf von Unternehmen, ist die o.a. Provisionsstaffel für den Ankauf von Immobilien analog anzuwenden, sofern nicht anders vermerkt. Bei Anmietung sind im Einzelfall, nach Erteilung des Suchauftrages, folgende Provisionssätze vom Mieter zu zahlen:
  - a) Anmietung von Wohnräumen: 2 Monatsnettomieten zuzüglich 19 % MwSt.
  - b) Anmietung von Gewerberäumen: 3 Monatsnettomieten zuzüglich 19 % MwSt.
  - c) bei zusätzlichen Optionsrechten: 0,5 Monatsnettomieten für den jeweiligen Optionszeitraum, sofern insgesamt 3 Monatsmieten zzgl. 19 % MwSt. für Wohnräume und vier Monatsmieten für Gewerberäume nicht überschritten werden.
3. Zusätzlich zu den jeweiligen Provisionen wird die gesetzliche Mehrwertsteuer von zur Zeit 19 % erhoben. Sollte eine Änderung des Mehrwertsteuersatzes eintreten, so gilt der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit unserer Provisionsrechnung gültig ist.
4. Ein uns erteilter Alleinauftrag begründet zwischen dem Auftraggeber und uns ein besonderes Treueverhältnis. Demgemäß sind direkt an den Auftraggeber heranretende Interessenten unter Bezugnahme auf das bestehende Vertragsverhältnis stets und ausschließlich an uns zu verweisen. Insofern enthält sich der Auftraggeber gemäß einer abzuschließenden Individualvereinbarung bzw. Vermittlungsvereinbarung der eigenen Abschlusstätigkeit.
5. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder auf Grund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrages verdient und fällig. Bei Verzug wird ein Zins in Höhe von 3% über dem jeweiligen Diskontsatz berechnet. Ein Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt, welche die provisionspflichtige Partei zu vertreten bzw. verursacht hat. Er entfällt jedoch, wenn für die Wirksamkeit des Vertragsabschlusses erforderliche behördliche Genehmigungen nicht erteilt werden oder ein Vertrag nach zwingenden gesetzlichen Bestimmungen wirksam angefochten wird.
6. Ist dem Angebotsempfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, ist er verpflichtet, uns innerhalb von 3 Tagen unter Angabe der Quelle hierauf schriftlich hinzuweisen.
7. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Zeitpunkt oder zu anderen Konditionen erfolgt, soweit der wirtschaftliche Erfolg des abgeschlossenen Vertrages nicht wesentlich von dem von uns bearbeitetem Angebotsinhalt abweicht.
8. Bei unmittelbaren Verhandlungen ist auf unsere Maklertätigkeit Bezug zu nehmen; über den Inhalt der Verhandlungen sind wir entsprechend zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss, der Zeitpunkt ist uns rechtzeitig mitzuteilen.
9. In jedem Fall sind uns eine Vertragsabschrift und Information über alle vertraglichen Nebenabreden zukommen zu lassen, insbesondere ist uns auf Verlangen der Vertragspartner bekannt zu geben.
10. Verhindert eine zahlungspflichtige Partei durch verweigerte oder verspätete Information die Geltendmachung des Provisionsanspruches, hat sie diese Provisionsforderung ab vier Wochen nach Vertragsabschluss mit 5 % über dem jeweiligen Diskontsatz zu verzinsen. Ihr bleibt der Nachweis vorbehalten, ein Schaden sei nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden.
11. Unsere Angebote sind stets ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Gibt er den ihm verteilten vertraulichen Informationen ohne unsere Zustimmungen an Dritte weiter, so haftet er gemäß individuell vertraglicher Vereinbarung ggf. für den entstandenen Schaden (entgangene Provision).
12. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden. Interessenskollisionen hierbei vermeiden wir durch entsprechende Vertragsgestaltung.
13. Alle unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich, weil sie auf den von unseren Geschäftspartnern erteilten Auskünften beruhen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten, Schadensersatzansprüche uns gegenüber sind ausgeschlossen, sofern sie nicht aus vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten begründet werden können.
14. Sollten einzelne oder vorstehende Bestimmungen unwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Abweichungen von unseren Bestimmungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unsere schriftlichen Bestätigungen.
15. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Eisenach. Wir sind jedoch berechtigt, Ansprüche auch an jedem anderen zulässigen Gerichtsstand gelten zu machen.