



1. Angebote

Unsere Angebote basieren auf erteilten Informationen Dritter (insbesondere Auftraggeber/ Grundstückseigentümer und sonstigen Auskunftsbefugten). Für Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns daher lediglich weiter gegebenen Angaben haften wird daher nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenabschluss, Zwischenverkauf bzw. -vermietung und Irrtum bleiben vorbehalten.

2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger/ Auftraggeber selbst bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Bei unbefugter Weitergabe von Angeboten/ Informationen und Unterlagen an einen Dritten, der dann seinerseits einen Hauptvertrag abschließt, ist der Empfänger verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

3. Vorkenntnis

Ist dem Empfänger unseres Angebots das von uns benannte Objekt bereits bekannt oder nachgewiesen, so ist er verpflichtet, uns hierauf unverzüglich unter Offenlegung der Informationsquelle hinzuweisen.

4. Entstehen des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag (beispielsweise notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag) bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Wird der Vertrag zu anderen, als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem beabsichtigten Geschäft wirtschaftlich vergleichbar ist. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z. B. Kauf statt Miete oder Erbaurechtskauf statt Grundstückskauf). Unser Provisionsanspruch bleibt auch unabhängig von dem Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung bestehen. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei (nicht des Maklers) liegenden Gründen ausgeübt wird.

5. Folgegeschäfte

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem zwischen uns abgeschlossenen Maklervertrag finden.

6. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 8% Punkten über dem Basiszinssatz p. a. fällig. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt dieser indes ohne unsere Teilnahme, so ist uns vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruchs zu erteilen. Darüber hinaus ist der Auftraggeber verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen. Aufrechnungen gegenüber unserer Provisionsforderung sind ausgeschlossen, soweit die zur Aufrechnung gestellten Forderungen nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.



7. Provisionssätze

Die nachstehend aufgeführten Provisionssätze sind mit Abschluss des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart und im Erfolgsfalle von Ihnen zu zahlen.

a) Kauf (An- und Verkauf):

Bei Grundstückskäufen erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen von dem Wert bis 50.000,00 EUR 8%, von dem Wert über 50.000,00 EUR bis 100.000,00 EUR 7%, von dem Wert über 100.000,00 EUR bis 5 Mio. EUR 5,85%, von dem Wert über 5 Mio. EUR bis 25 Mio. EUR 5% und von dem Wert über 25 Mio. EUR 4% und ist vom Kunden an uns zu zahlen.

Die vorstehend genannten Provisionssätze erhöhen sich jeweils um die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe.

b) Erbbaurecht:

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall der Übertragung oder Bestellung eines Erbbaurechts. Die vom Kunden an uns zu zahlende Provision wird auf Basis des Grundstückswertes und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude berechnet.

c) Übertragung von Gesellschaftsrechten:

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten darüber hinaus auch entsprechend für den Fall, dass Gesellschaftsanteile oder sonstige Gesellschaftsrechte statt der Immobilie übertragen werden. Die vom Kunden an uns zu zahlende Provision berechnet sich auf Basis des Vertrags-/ Grundstückswertes.

d) An- und Vorkaufsrecht:

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen – die Provision beträgt hiervon 1% und ist vom Kunden an uns zu zahlen.

e) Vermietung und Verpachtung:

- Wohnraumvermietung: 2 Nettomonatsmieten,
- gewerbliche Vermietung (Miet-, Pacht-, Leasingverträge):
 - bei Verträgen mit einer Laufzeit von bis zu 10 Jahren – 3 Nettomonatsmieten,
 - bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren – 3,5 Nettomonatsmieten.
- Bei Vereinbarung einer Mietoption sowie Vormiet- oder Anmietrechten erhöht sich die Provision um eine Nettomonatsmiete.
- Etwa gewährte mietfreie Zeiten bleiben bei der Berechnung des Provisionsanspruchs unberücksichtigt. Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete während der vereinbarten Vertragslaufzeit als Bemessungsgrundlage für die Provision maßgeblich. Erhält der Mieter im Zusammenhang mit dem Abschluss des Mietvertrages weitere Zuwendungen, wie z. B. Zuschuss für Ausbau bzw. Einrichtung der Mietflächen, Übernahme von Verbindlichkeiten aus Altmietverträgen, Abstandszahlungen oder dergleichen, so wird hieraus eine zusätzliche Provision von 3% des Gesamtwertes dieser Zuwendungen geschuldet.
- Angaben zur Miete betreffen nur den Mietzins und nicht Nebenkosten und Kaution, die zusätzlich zu entrichten sind.
- Die vorstehend genannten Provisionssätze erhöhen sich jeweils um die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe.



8. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

9. Haftungsbeschränkung

Unsere Haftung wird begrenzt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Schaden an Leben, Körper oder Gesundheit erleidet.

10. Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle gegen uns gerichteten Schadenersatzansprüche des Kunden beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem das Schadensereignis eingetreten ist. Sollten indes gesetzliche Verjährungsregelungen für uns im Einzelfall zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

11. Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Dresden. Für die Rechtsbeziehung mit dem Kunden gilt ausschließlich deutsches Recht.

12. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.