

## Geschäfts- und Provisionsbedingungen

1. Unsere Angebote und Angaben erfolgen freibleibend und nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden.
2. Ist dem Interessenten ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so hat der Interessent uns dies sofort mitzuteilen. Sollte er dies nicht tun und unseren Dienst in Anspruch nehmen, entsteht dennoch ein Provisionsanspruch.
3. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem von uns angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach der im Angebot ausgewiesenen Provision unabhängig vom tatsächlich vereinbarten Preis.
4. Eine Provision ist auch dann vom Auftraggeber an uns zahlen, wenn nicht er, sondern eine mit ihm familiär, bekannte oder wirtschaftlich verbundene Person den wirksamen Vertrag abschließt.
5. Eine Provisionspflicht des Auftraggebers entsteht auch, wenn zwischen den Beteiligten mit der von uns entfalteten Tätigkeit in der Folgezeit wirtschaftlich gleichwertige Verträge abgeschlossen werden (sog. Folgeverträge). Die Provisionspflicht wird auch nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der nahezu gleiche wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.
6. Im Falle eines Verstoßes seitens unseres Auftraggebers oder seitens eines von uns informierten Interessenten behalten wir uns die Geltendmachung von Provisionsansprüchen vor.
7. Unser Honorar wird unabhängig von behördlichen oder gerichtlichen Genehmigungen bei Vertragsabschluss fällig. Der Honoraranspruch ist von der Erfüllung des Vertrages nicht abhängig. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns eine Abschrift des durch uns vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages sofort nach Vertragsabschluss zur Verfügung zu stellen.
8. Soweit nicht anders vereinbart, beträgt unser Maklerhonorar, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind (Doppeltätigkeit):
  - a) bei Nachweis oder Vermittlung von Grundstücken bebaut und unbebaut je Vertragspartei (Verkäufer, Käufer) 3,00 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. bzw. bei einer Alleinbeauftragung durch den Verkäufer 6,00 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. . Für die Vermittlung eines Vorkaufsrechts erhalten wir vom Berechtigten 2,00 % inkl. 19 % MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorkaufsrechts weitere 4,00 % inkl. 19% MwSt. des Kaufpreises. Soweit gesetzlich vorgeschrieben, wird dieses Honorar hälftig auf die Vertragsparteien aufgeteilt.
  - b) bei Vermittlung von Hypotheken oder Grundschulden beträgt die an uns zu zahlende Provision 1 % des vermittelten Betrages des Darlehens oder der Grundschuld, zahlbar vom Darlehensnehmer inkl. 19 % MwSt. Die Vermittlungsprovision ist fällig bei Abschluss des Vertrages zwischen Darlehensgeber (Bank, Sparkasse, Versicherung oder Hypothekenbank) und Darlehensnehmer bzw. Eigentümer des mit der Grundschuld belasteten Grundstückes;
  - c) bei der Vermittlung oder dem Nachweis von Miet- oder Pachtverträgen für gewerbliche Objekte beträgt die Provision 2 Monatsmieten zuzüglich 19 % MwSt.,
  - d) Bei der Vermittlung von Geschäftsexistenzen ist vom Übernehmer eine Provision in Höhe von 5 % der vereinbarten Abstandssumme bzw. des Firmenwertes zu zahlen. In diesem Fall verpflichten sich Verkäufer/Käufer den Wert durch entsprechende Unterlagen nachzuweisen.

- e) bei Abnahme- oder Übergabeverhandlungen für Wohn- und Gewerberäume pro Auftrag ein Pauschalhonorar von jeweils € 150,00 inkl. 19 % MwSt.
- f) bei Beschaffung von Objektunterlagen (z.B. bei Behörden etc.) die von uns vorausgelegten Gebühren sowie eine Zeitaufwandsvergütung in Höhe von € 24,-- inkl. MwSt. je angefangene Arbeitsviertelstunde.
- 9. Falls ein Auftrag, egal aus welchem Grund, vorzeitig beendet wird, vereinbaren die Parteien eine Vergütung für die Tätigkeit des amarc21 Maklers in Höhe von € 98,- inkl. 19 % MwSt. je angefangene Arbeitsstunde. Die Vergütung ist bei Rechnungslegung fällig. Weitere Aufwendungen des amarc21 Maklers wie z.B. für Grundbuchauszüge, Lagepläne, Erschließungsbescheinigungen, Bauakteneinsicht, Marktpreisermittlung, Marketingmaßnahmen, Inserate, Immobilienportale usw. sind neben dieser Vergütung auf Nachweis zu erstatten. PKW-Kosten sind je gefahrenem Km mit € 0,36 inkl. 19 % MwSt. zu erstatten. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag nachträglich wieder aufgehoben wird, oder ein vertragliches Rücktrittsrecht ausgeübt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz gegenüber dem Auftragnehmer verpflichtet.
- 10. Hinsichtlich des Objektes ist der Makler auf die Angaben des Verkäufers, Vermieters, Verpächters, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben des Auftraggebers und deren Vertretern wird keine Haftung übernommen. Darüber hinaus übernimmt der Makler weder für die Objekte eine Gewähr noch für die Bonität der Vertragspartner. Bei einer Beauftragung zur inhaltlichen Ausfertigung eines Mietvertrages, ob für Miet- oder Gewerberäume, wird unsererseits keine Haftung übernommen. Unsere Haftung ist im Übrigen auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern der Auftraggeber durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.
- 11. Ist uns ein Alleinauftrag erteilt, verpflichtet sich unser Auftraggeber während der Laufzeit des Vertrages neben uns keine weiteren Maklerdienste Dritter in Anspruch zu nehmen und alle ihm bekannten und bekannt gewordenen Interessenten an uns zu verweisen und keine eigenen Maßnahmen zur Vermarktung des zu vermittelnden Objektes zu ergreifen.
- 12. Die von uns erstellten Fotos, Pläne usw. sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unser schriftliches Einverständnis nicht an Dritte weiter gegeben bzw. verwendet werden. Das Nutzungsrecht endet nicht mit dem Maklervertrag. Der Makler ist berechtigt, die dem Auftragsverhältnis zu Grunde liegenden Daten in elektronischer Form zu verarbeiten, zu speichern und an Geschäftspartner (Dritte) weiter zu geben.
- 13. Erfüllungsort für die beiderseitigen Pflichten und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
- 14. Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In einem solchen Fall sind die Vertragsparteien verpflichtet, eine gültige Bestimmung anstelle der ungültigen zu vereinbaren, die wirtschaftlich der ungültigen möglichst nahe kommt. Das gleiche gilt für ergänzungsbedürftige Lücken.