

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Auf eigene Entwicklungen, Erschließung, Projektierungen von Baugrundstücken erheben wir keinen Provisionsanspruch.

Sofern wir Käufern und Mietern die Gelegenheit zum Abschluss von Miet-, Pacht und Kaufverträgen sowie Verträgen über grundstücksgleiche Rechte aller Art verschaffen, erhalten wir für diese Tätigkeit Vermittlungs- bzw. Maklerprovision. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Ein Maklervertrag kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit zustande.

Provisionsanspruch:

Vermittlungen:

- 1) Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.
- 2) 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.
- 3) Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.
- 4) Das Angebot ist nicht für Dritte bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Kenntnis und Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft abschließt, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben.
- 5) Ist dem Empfänger das nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

Gebühren:

An Maklerprovisionen zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer sind zu zahlen bei Vertragsabschluß ohne jeden Abzug innerhalb von 8 Tagen nach Rechnungsstellung:

- 1) Bei An- und Verkauf von Grundbesitz vom erzielten Gesamtkaufpreis vom Käufer 5%.
- 2) Bei Einräumung eines Vorkaufsrechtes, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks (zahlbar vom Berechtigten) 1%
- 3) Bei Vermittlung von Erbbaurechtsverträgen, berechnet vom Grundstückswert (zahlbar vom Erbbauberechtigten) 5%
- 4) Bei der Vermittlung von Miet- oder Pachtverträgen bis zu 2,5 Netto-Monatsmieten als Mindestgebühr vom Mieter/Pächter.
- 5) Bei Vermittlung von Vermietungen und Verpachtungen 2 Netto-Monatsmieten vom Mieter.

Sämtliche Provisionen verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Vertragsabschluß:

Bei Zustandekommen eines Abschlusses haben wir Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns zeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

Ersatzgeschäft:

Wir haben auch Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt, z.B. durch Zwangsversteigerung, Ausübung eines Vorrecht, Enteignung, etc.

Leistungersatz:

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet uns hiervon unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Sofern er dies unterlässt haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen.

Vertragswidriges Verhalten unsers Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach den üblichen Entschädigungen für einen vereidigten Sachverständigen.

Schadenersatz:

Grundlage unserer Angebote sind die uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Diese sind vor Vertragsabschluß selbst zu überprüfen. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Maße sind grundsätzlich am Bauwerk und nicht aus vorliegenden Plänen zu übernehmen. Für die Qualität der Immobilie wird keine Haftung übernommen. Auftraggeber haften uns gegenüber für Schäden aufgrund falscher bzw. unrichtiger oder unterlassener Auskünfte. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Vermietung bleiben vorbehalten. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Es ist allein Sache der Vertragsparteien steuerliche Folgen dieses Vertrages zu prüfen.

Änderung der AGB

Abweichungen von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung wirksam. Soweit Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, werden hiervon die übrigen Vereinbarungen nicht berührt. Die unwirksamen Bestimmungen sind durch die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen, die den angestrebten Zweck möglichst erreichen. Dies gilt auch für etwaige Vertragslücken.

Gerichtsstand:

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist soweit zulässig (z.B. unter Vollkaufleuten) Ratzeburg.