

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Maklerbüros Freund, Radebeul, Altkötzschenbroda

1. Wir sind - soweit nicht anders vereinbart - als Nachweis oder Vermittlungs-Makler tätig und berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden. Auftraggeber ist sowohl der ein Objekt anbietende als auch der ein Objekt suchende Interessent.
Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in Objektbeschreibungen Exposés und Prospekten o.ä. übernehmen wir keine Gewähr.
2. Unsere Angebote und Mitteilungen sind vertraulich, die Weitergabe an Dritte ohne unsere vorherige schriftliche Einwilligung verpflichtet zu Schadenersatz mindestens in Höhe der entgangenen Provision und zwar ohne Nachweis eines Schadens, sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach.
3. Ist dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, muss er uns dies unverzüglich erklären. Hat er dies innerhalb von 10 Tagen nach Zugang nicht getan, kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen. Bei direkten Verhandlungen zwischen den Beteiligten ist stets auf uns Bezug zu nehmen.
4. Die Maklergebühr entsteht und wird fällig mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung dieser Bedingungen.
Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wenn
 - a) er über ein von uns angebotenes Objekt einen Vertrag abgeschlossen hat,
 - b) sich der Suchauftrag erledigt hat oder er anderweitig über das Objekt verfügt hat oder
 - c) sich die Bedingungen für den angestrebten Vertrag geändert haben.Die Verletzung dieser Vertragspflicht wird in der Regel dazu führen, dass wir zusätzliche unnötige Aufwendungen haben. Der Auftraggeber verpflichtet sich deshalb für diesen Fall zur Zahlung einer angemessenen Vertragsstrafe.
5. Die Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag ohne uns direkt oder durch Dritte zum Abschluss gekommen ist, wenn die Übertragung des Verfügungsrechts an einem Grundstück in anderer Rechtsform als durch den Vertrag geschieht oder wenn dritte Personen ein gesetzliches oder vertragliches Vorverkaufsrecht ausüben. Die Maklerprovision ist ferner zu zahlen, wenn mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwei Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft abgeschlossen werden sollte. Dazu gehört auch die Erweiterung und Ergänzung bereits abgeschlossener Verträge.
6. Der volle Provisionsanspruch entsteht auch, wenn
 - a) der Vertrag zu anderen - vom Angebot abweichenden - Bedingungen abgeschlossen wird,
 - b) der wirtschaftliche Erfolg durch den Abschluss über ein von unserem Vertragspartner benanntes anderes Objekt erreicht wird,
 - c) der wirtschaftliche Erfolg mit einem von unserem Vertragspartner benannten anderen Partner erreicht wird.
7. Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag, den der Auftraggeber zu vertreten hat, später rückgängig gemacht wird, infolge Anfechtung hinfällig ist oder sich aus einem sonstigen Grund als rechtsungültig erweist, ebenso für den Fall, dass unsere Tätigkeit lediglich mitursächlich für den Abschluss eines Vertrages war.
8. Von einem Vertragsabschluß muss uns auch nach Beendigung des Auftrages unverzüglich unter Angabe des Objektes, der Vertragschließenden und des Kaufpreises, Mitteilung gemacht werden.
9. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so ist hierfür bei Vertragsabschluß Maklerprovision zu zahlen. Sofern binnen einer Frist von 2 Jahren nach Abschluss des vorerwähnten Rechtsgeschäfts mit dem von uns benannten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, so verpflichtet dies zur Zahlung der Maklerprovision. Sofern ein von uns nachgewiesener Mieter oder Pächter innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Miet- oder Pachtvertrages das Grundstück ankauft, verpflichtet dies ebenfalls zur Zahlung der Maklerprovision; hierbei kann die bereits gezahlte Provision für die Vermietung in Anrechnung gebracht werden.
10. Die Höhe der Maklerprovision beträgt für jeden Vertragspartner (zzgl. MWSt., derzeit 19 %)
 - a) bei Vermietung oder Verpachtung bis zu 5 Jahren Vertragsdauer 2 Monatsmieten oder Monatspachten, bei längerer Vertragsdauer je 3 Monatsmieten oder Monatspachten, der

jeweiligen durchschnittlichen Monatsmiete oder Monatspacht des vermittelten Zeitraumes

b) bei Immobilienverkäufen je 5 % des Brutto-Kaufpreises bei Objekten im Inland und je 6 % bei Objekten im Ausland,

c) bei Einräumung jedes Vor- oder Ankaufsrechtes (oder gleichwertiger Vereinbarung) 1 % des Kaufwertes vom Begünstigten,

d) bei jeder Einräumung einer Option, eines Vor- oder Anmiet (-pacht)-Rechtes (oder gleichwertiger Vereinbarung) 1 Monatsmiete oder 1 Monatspacht vom Begünstigten,

e) bei Finanzierungen (Hypotheken) je 2 % aus der Darlehenssumme,

f) bei Kapitalvermittlungen, Kapitalbeteiligungen und Unternehmensverkäufen je 5 % des Brutto- Gesamtkaufpreises,

g) für Immobilien-Wertschätzungen nach dem Ertragswert 0,8 % des ermittelten Wertes zzgl. Auslagen nach Anfall, fällig bei Fertigstellung der Urkunde.

11. Direkte oder durch andere Makler benannte Interessenten sind an uns zu verweisen, sofern uns ein Alleinauftrag erteilt worden ist. Im Falle eines Vertragsabschlusses haftet der Auftraggeber für die volle Provision (Verkäufer- und Käufer-Provision).
12. Mündliche Vereinbarungen sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich bestätigt werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.
13. Ist eine der vorstehenden Bestimmungen nicht rechtswirksam, so wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dresden - soweit rechtlich zulässig.

Ihr Maklerbüro Freund, Altkötzschenbroda 55, 01445 Radebeul