

Makler-/Provisionsvereinbarung und allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Auftraggeber(in) _____

Makler IMMOBILIEN FRANK, Frank Brodda, Worms

Auftragsobjekt(e) _____

Verhandlungspreis _____ EUR

Seekatzstr. 21
67549 Worms

Telefon
+49 6241 950182

Fax
+49 6241 24630

Mobil
+49 177 8501820

Email
mail@frankbrodda.com

Homepage
www.frank-brodda.de

IBAN
DE87553500100021581550
BIC
MALADE51WOR

USt-IdNr. DE150011107

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen oder Exposés, mit Objektbesichtigungen oder der Aufnahme von Verhandlungen Verkäufern oder Vermietern angebotener Objekte oder diesbezüglich beteiligte Banken kommen Provisionsvereinbarungen/Maklerverträge mit Miet- oder Kaufinteressenten/Bietern zu den nachfolgenden Bedingungen der hier vorliegenden AGB zustande.

2. Maklercourtage

Provisionspflichtig sind folgende Geschäfte:

- Abschlüsse mit durch die Maklerfirma nachgewiesenen Verkäufern, Vermietern, Verpächtern (Grundstücks- oder Hauseigentümern, Banken) ohne Rücksicht auf ein bestimmtes Objekt innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss
- Objekte, welche im Rahmen einer Zwangsversteigerung ersteigert werden
- Forderungsaufkäufe

Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages, auch wenn dieser über eine Tochter- oder Beteiligungsgesellschaft oder eine dem Angebotsempfänger angeschlossene bzw. eine durch ihn vermittelte Firma getätigt wird, hat der Makler gegen den/die Käufer einen Anspruch auf Zahlung von:

Bundesland Baden-Württemberg:

- An- und Verkauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer und Verkäufer je 3 %
- An- und Vermietung vom Mieter und Vermieter: bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Monatsnettomieten, bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten

Bundesländer Bayern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen:

- An- und Verkauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer und Verkäufer je 3 %
- An- und Vermietung vom Mieter: bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Monatsnettomieten, bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten

Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen:

- Ankauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer je 6 %
- Anmietung vom Mieter: bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Monatsnettomieten, bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten; bei Vereinbarung einer Mietoption erhöht sich die Provision um eine halbe Monatsnettomiete

**Immobilien
Büro Worms**

Verkauf
Vermietung
Beratung
Vermittlung
Bonitätsprüfung

3. Pflichten des Maklers

Der Makler ist verpflichtet, die jeweilige Dienstleistung sach- bzw. fachgerecht zu erfüllen und hierbei alle sich ergebenden Chancen für einen erfolgreichen Verlauf der Verkaufsbemühungen zu nutzen, ferner Auftraggeber über die Durchsetzbarkeit von Preisvorstellungen, ebenso über sonstige Angebotsbedingungen nach bestem Wissen und Gewissen aufzuklären. Darüber hinaus kann je nach Größe der zu veräußernden Objekte eine individuelle Maklercourtage in beiderseitigem Einvernehmen schriftlich vereinbart werden. Angebotsempfänger sind verpflichtet, entsprechende Vereinbarungen mit Käufern zu treffen, falls Angebotsempfänger nicht selbst Käufer sind. Angebotsempfänger haften in vollem Umfang für den jeweiligen Provisionsanspruch. Die Maklercourtage ist verdient, sobald durch die Vermittlung des Maklers oder aufgrund seines Nachweises der jeweilig gewollte Kaufvertrag oder aber ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag (Pachtvertrag, Zuschlag des Gerichtes bei Ersterung im Wege der Zwangsversteigerung o.ä., bei Auslandsobjekten auch Abschluss eines Privatkaufvertrages) zustande gekommen ist bzw. mit Unterzeichnung des Mietvertrages. Mitursächlichkeit genügt. Müssen Objekte im Rahmen einer Zwangssteigerung erstanden werden, wird zudem eine gesonderte Vereinbarung geschlossen.

3. Fälligkeit der Courtage

Die Courtage ist in voller Höhe 14 Tage nach erfolgter Beurkundung/Zahlung des Zuschlagbetrages, Unterschrift des Miet-/Pachtvertrages zur Zahlung fällig. Andere Fälligkeiten gelten nur, sofern sie schriftlich vereinbart sind. In diesem Fall ist die späteste Fälligkeit aber auf jeden Fall der Zeitpunkt der Kaufpreisfälligkeit.

4. Nichtausführung eines Vertrages

Die Nichtausführung eines zustande gekommenen Vertrages (nachträgliche Wiederaufhebung, Anfechtung wegen Irrtums oder Rückgängigmachung aus irgendwelchem Rechtsgrund, Nichtzahlung des Kaufpreises) berührt den Provisionsanspruch nicht.

5. Objektbekanntheit

Sind Angebotsempfängern nachgewiesene Objekte bereits vorher als verkäuflich/mietbar bekannt, sind diese verpflichtet, unter Vorlage schlüssiger Beweise ihre Vorkenntnis umgehend nach Erhalt von Verkaufs-/Vermietungsexposés des Maklers geltend zu machen. Geschieht dies nicht, gilt die Gelegenheit zum Erwerb oder zur Anmietung dieses Objektes als bisher unbekannt. Bei direkten Verhandlungen zwischen den Beteiligten ist stets auf den Makler Bezug zu nehmen.

6. Notarielle Beurkundung

Auftraggeber, Eigentümer oder Verkäufer müssen sich vor Kaufvertragsabschluss unter Angabe der Daten jeweiliger Vertragspartner wie Name, Anschrift und Erreichbarkeit beim Makler vergewissern, ob dieser vorgesehene Vertragspartner durch seine Tätigkeit gefunden und interessiert bzw. zugeführt hat. Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Abschluss jeweiliger Kauf-/Mietverträge und auf Erteilung einer entsprechenden Vertragsausfertigung. Bei notariellen Kaufverträgen hat der Makler das Recht, in den jeweiligen Kaufverträgen seinen Courtageanspruch in Form einer Maklerklausel mit zu beurkunden. Er hat das Recht, bei den jeweiligen Beurkundungen anwesend zu sein.

7. Nachwirkung

Wird ein durch den Makler nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet, innerhalb von 5 Jahren danach jedoch gekauft bzw. ersteigert, so ist die hierfür vereinbarte Courtage abzüglich der für den ersten Vertrag gezahlten Courtage zu zahlen.

8. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, sowohl für Verkäufer als auch für Käufer tätig entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu sein.

9. Weitergabe

Alle Angebote in Form von Datenblättern, Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für Angebotsempfänger/Interessenten bestimmt. Erlangt ein Dritter durch Verschulden von Angebotsempfängern/Interessenten Kenntnis von den Angeboten und kommt dadurch ein Vertrag zustande, schulden Angebotsempfänger/Interessenten die jeweilig vereinbarte Maklercourtage in voller Höhe.

10. Veröffentlichung

Angebotsempfängern ist es ausdrücklich untersagt, das Objekt und dessen Daten zu veröffentlichen (Internet/Zeitung etc.) oder werbemäßig zu streuen.

11. Haftung

Angaben und Unterlagen zu Objekten basieren auf dem Makler von Auftraggebern/Dritten erteilten Informationen und werden von ihm jeweils nach besten Wissen zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit sowie für verborgene Mängel und Risiken oder das Eintreten von Prognosen kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Vom Makler erstellte Exposés dienen lediglich zur Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gelten allein notariell abgeschlossene Kaufverträge. Die Haftung des Maklers, gleich aus welchem Rechtsgrund oder Tatbestand, ist auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten begrenzt. Eine wirtschaftliche und technische Prüfung angebotener Objekte obliegt ausschließlich den jeweiligen Angebotsempfängern/Interessenten. Schadenersatzansprüche gegen den Makler verjähren in 3 Jahren ab dem Zeitpunkt, in dem der Anspruch entstanden ist, spätestens jedoch in 3 Jahren nach Beendigung der Dienstleistung. Die Abtretung von Schadenersatzansprüchen durch Auftraggeber bzw. Angebotsempfänger/Interessenten ist ausgeschlossen.

12. Zwischenverkauf

Ein Zwischenverkauf bleibt dem Makler und dessen Auftraggebern generell vorbehalten.

13. Vollmacht

Dem Makler ist Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Unterlagen von WEG-Verwaltungen zu erteilen.

14. Salvatorische Klausel

Dem Makler ist Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Unterlagen von WEG-Verwaltungen zu erteilen.

15. Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Soweit zulässig ist Erfüllungsort und Gerichtsstand Worms.

Vorstehendes Angebot wird als empfangen und die Maklervereinbarung mit den Geschäftsbedingungen als zur Kenntnis genommen bestätigt und akzeptiert.

Ort, Datum _____

Makler

Ort, Datum _____

Auftraggeber/in

Auftraggeber/in