

# **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**

der Firma Christiane Bartz Immobilien, Schatterau 45, 23966 Wismar

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. des BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Regeln unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes.

Wenn wir zusätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern "Allgemeine Geschäftsbedingungen" zugrunde legen, so geschieht dies in Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufes.

Wir sind jederzeit gerne bereit, jedem Auftraggeber eventuell gewünschte Erläuterungen zu unseren Geschäftsbedingungen zu erteilen.

## **1. Angebote**

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angaben werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

## **2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen**

Unsere Angaben und Mitteilungen sind nur an den Empfänger selbst bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter oder befugter Weitergabe ein Vertrag mit diesen Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

## **3. Vorkennntnis**

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Anderenfalls ist in jedem Falle bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt eine Provision zu zahlen.

## **4. Entstehen des Provisionsanspruches**

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. 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 dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z. B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf).

Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z. B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf).

## **5. Folgegeschäft**

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.

## **6. Fälligkeit des Provisionsanspruches**

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar ab Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % p. a. über den Leitzins fällig.

## **7. Vertragsabschluss**

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Aushändigung einer Ausfertigung des abgeschlossenen Vertrages und auf Information über alle damit im Zusammenhang stehenden Nebenabreden.

## **8. Provisionsätze**

Die nachstehend aufgeführten Provisionsätze sind mit Abschluss des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart.

### **a) Kauf**

Bei An- und Verkauf von Grundbesitz, errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen, vom Verkäufer und Käufer jeweils 3,57 % des Kaufpreises inkl. Mwst.

### **b) Erbbaurecht**

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten, berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber 7,14 % inkl. Mwst.

### **c) An- und Vorkaufsrecht**

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten, berechnet vom Verkaufs- bzw. Verkehrswert des Grundstücks, vom Berechtigten 1,5 %.

### **d) Vermietung und Verpachtung**

- Bei Wohnmietverträgen einmalig 2,38 Monatsmieten (inkl. Mwst. vom Vermieter)
- Bei Nachvermietung von Wohnmietverträgen im Falle der Nichteinhaltung der Mindestmietdauer durch den Mieter ab 1,19 Monatsmieten (inkl. Mwst. vom Mieter)
- bei Gewerbemietverträgen bis zu fünf Jahren Dauer 2,38 Monatsmieten (inkl. Mwst. ) vom Vermieter;

Die vorstehend genannten Provisionsätze verstehen sich jeweils inklusive 19 % Mehrwertsteuer.

## **9. Tätigwerden für Dritte**

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

## **10. Makleraufträge (Allgemein- oder Alleinauftrag)**

Makleraufträge mit der Fa. Christiane Bartz Immobilien in schriftlicher Form haben mit ihren dort getroffenen Vereinbarungen Rang vor diesen „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“. Diese sind insoweit nur ergänzend hinzuzuziehen. Weitere anderweitige Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form.

## **11. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz unserer Firma.