

## **G E S C H Ä F T S B E D I N G U N G E N** der FIRMA [www.SI-SACHSE IMMOBILIEN.de](http://www.SI-SACHSE IMMOBILIEN.de)

1. Geschäftsgegenstand ist der Nachweis und die Vermittlung von unbebauten und bebauten Liegenschaften aller Art, Wohngebäuden und Gewerbeobjekten, sowie Wohn- und Gewerberäumen.

2. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erteilen; eine **Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.**

Die Haftung wird für alle denkbaren Fälle im gesetzlich zulässigen Rahmen ausgeschlossen.

3. Die Vermittlungs- und Geschäftsangebote sind für uns **unverbindlich** und **freibleibend**. Insbesondere bleiben Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Die Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen ohne schriftliche Einwilligung an Dritte nicht weitergegeben werden.

**4. Der Angebotsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich schriftlich - unter Angabe der Quelle – Mitteilung zu machen, wenn ihm das Angebot bekannt ist; geschieht dies nicht, so erkennt der Empfänger unseren Nachweis und, bei Kauf, Einräumung eines Vorkaufsrechtes oder Vermietung, unseren Provisionsanspruch an. Die Provision gilt auch im Wege einer Zwangsversteigerung als vereinbart.**

5. Die Provision ist in allen Fällen vom Käufer bzw. Erwerber des Rechtes oder Mieter bzw. Pächter zu zahlen und ist im Preis nicht enthalten. Sie beträgt, soweit nicht anders angegeben oder vereinbart, 7,14 % des Gesamtkaufpreises inklusive Mehrwertsteuer.

Ein Provisionsanspruch entsteht grundsätzlich, wenn der mit dem Geschäft bezweckte Erfolg herbeigeführt wird.

Für die Vermittlung von Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte eine Provision in Höhe von 3 % der auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Miet- oder Pachtsumme, mindestens des 5-Jahres- höchstens des 10-Jahres-Betrages zu zahlen. Zugunsten des Honorar- pflichtigen vereinbarte Optionen werden der Mietvertragsdauer zugerechnet, ohne Rücksicht darauf, ob die Optionen später ausgeübt werden und führen bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrags zu der Verpflichtung einer entsprechend erhöhten Provisionszahlung.

Nach Abschluss des Vertrages erfolgende Vertragsverlängerungen sind, soweit eine 10jährige Gesamtvertragsdauer nicht überschritten wird, ebenfalls provisionspflichtig.

**Individuelle Provisionsvereinbarungen mit dem Interessenten sind vorrangig.**

Bei **Vermietungen von Wohnraum** wird die ortsübliche Provisionsregelung zugrunde gelegt (in Berlin provisionsfrei für den Mieter, soweit dieser den Makler nicht ausdrücklich mit der Suche einer Wohnung beauftragt hat). Im Übrigen gilt die immittlungsauftrag genannte Provision.

**Die Provision ist fällig zum Zeitpunkt des Abschlusses des nachgewiesenen / vermittelten Geschäftes.**

Nachträgliche Vertragsänderungen - insbesondere auch vertraglich vorgesehene Vertragsaufhebungen sind ohne Einfluss auf den Provisionsanspruch.

6. Bei Einräumung eines Vorkaufs-, Ankaufs- oder Erbbaurechtes, Miete oder Pacht gelten die üblichen Sätze als vereinbart.

7. Werden über von uns namhaft gemachte Objekte andere Verträge ganz gleich welcher Art insbesondere solche Verträge abgeschlossen, welche dem Angebotsempfänger wirtschaftlich die Verfügungsmacht oder Nutzung des Objektes verschaffen, ist der Vorgang in jedem Fall provisionspflichtig.

**8. Sofern der Empfänger dieses Angebots mit dem Verkäufer oder dessen Bevollmächtigten direkt in Verbindung tritt, ist unsere Firma zu benennen. Spätestens bei Abschluss des Kauf- oder Mietvertrages ist unsere Firma hinzuzuziehen; andernfalls entsteht ein Schadensersatzanspruch in Höhe der ortsüblichen bzw. vereinbarten Provision.**

9. Eine Tätigkeit für den anderen Vertragspartner ist uns gestattet.

10. Außerhalb des schriftlichen Angebots sind keine Nebenabreden getroffen oder Zusicherungen gemacht worden.

Abweichende Vereinbarungen gelten nur bei schriftlicher Bestätigung.

11. Verletzungen der vorgenannten Vertragsverpflichtungen begründen eine Schadensersatzpflicht in Höhe der ansonsten geschuldeten Provision.

**12. Der Makler ist berechtigt, bei Erteilung eines Vermittlungsauftrages eine Aufwandsentschädigung von 50,- Euro (inkl. 19% MWSt) dem Kunden in Rechnung für die erbrachte Betreuung / Einholung der Bonitätsunterlagen usw. zu berechnen, wenn der Kunde sein Anmietungsinteresse aufgibt.**

13. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksamen Bestimmungen sind durch gültige zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der unwirksamen entsprechen bzw. am nächsten kommen.

14. Gerichts- und Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Berlin