



## **- Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen - Maklerwesen**

AGB's SVS ImmoWert (Inh. Savaş Şahin), Am Forstgarten 3, 34212 Melsungen.

### **1.**

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen Makler und dem Kunden, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes schriftlich vereinbart ist. Der Maklervertrag kommt zustande, sobald der Empfänger das Angebot in irgendeiner Form annimmt oder nutzt, insbesondere Verhandlungen mit dem Makler oder Dritten aufnimmt, fortsetzt oder in sonstiger Weise die Tätigkeit des Maklers in Anspruch nimmt.

### **2.**

Der Auftraggeber überträgt dem Makler den Nachweis und/ oder die Vermittlung eines Vertragsabschlusses bezüglich eines Vertragsobjektes.

### **3.**

Als Hauptvertrag gilt der Abschluss eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages etc. über das Vertragsobjekt. Dem Vertrag gleichwertig sind insbesondere der Erwerb des Vertragsobjektes im Wege der Zwangsversteigerung, der Erwerb von realen oder ideellen Anteilen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt sowie der Erwerb, die Anmietung oder Pacht etc. eines anderen, jedoch vergleichbaren Objektes des Anbieters, Auftraggebers oder Maklers.

### **4.**

Der Makler darf auch beim Immobilienverkauf für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

### **5.**

Das Angebot des Maklers ist freibleibend und unverbindlich sowie ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Es erfolgt unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das angebotene Objekt selbst erwerben oder nutzen will. Das Angebot ist streng vertraulich zu behandeln und darf nur mit schriftlicher Zustimmung des Maklers an Dritte weitergegeben werden. Soweit durch den Empfänger ohne Zustimmung des Maklers ein Dritter unmittelbar oder mittelbar Kenntnis von der Erwerbsgelegenheit oder vom Angebot erlangt und davon Gebrauch macht, ist der Empfänger zu Schadensersatz in Höhe der Provision verpflichtet. Dies gilt auch für den Fall, dass der Vertragsabschluss erfolgt durch wirtschaftlich oder rechtlich mit dem Empfänger in irgendeiner Weise verbundene Unternehmen, Personen oder Familienangehörige. In den letztgenannten Fällen gilt die Weitergabe als erfolgt mit der Konsequenz, dass vom Angebotsempfänger Provision zu zahlen ist, es sei denn, dieser weist nach, dass für den Vertragsabschluss die Maklertätigkeit nicht (mit) ursächlich war.

### **6.**

Die Angebote erfolgen aufgrund der Angaben des Verkäufers, Vermieters etc. Der Makler hat die Angaben nicht oder nur partiell überprüft und übernimmt dafür keine Haftung. Zwischenzeitliche Verfügungen oder Änderungen bleiben vorbehalten.

### **7.**

Die Haftung des Maklers ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für leichte Fahrlässigkeit und für Folgeschäden wird nicht gehaftet. Der vorstehende Haftungsausschluss von Rechten des Auftraggebers/ Käufers/ Mieters gegenüber dem Makler gilt nicht für Rechte aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Maklers beruhen.

### **8.**

Der Makler kann das Angebot an weitere Interessenten übermitteln. Zwischenverkauf bzw. -vermietung/ -verpachtung bleibt ausdrücklich vorbehalten.



**9.**

Die Provision des Maklers beträgt, soweit sich aus dem vorliegenden Exposé nichts anderes ergibt, bei Grundstücken und Eigentumswohnungen 5,95 % des Kaufpreises; bei Verkauf auf Rentenbasis 5,95 % des Verkehrswertes; bei Einräumung eines formgültigen Vorkaufs- oder Ankaufsrechtes 50 % der o. g. Verkaufsprovision; bei der Begründung, Übertragung und Veräußerung von Erbbaurechten das 1-fache des Jahreserbbauszinses; bei der Anmietung oder Pachtung eines gewerblichen Objekts 3 Monatskaltmieten. Bei der Wohnraumvermietung beträgt die Provision 2 Monatskaltmieten und ist grundsätzlich vom Vermieter/Eigentümer zu zahlen. Alle Prozent- und Preisangaben verstehen sich inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer.

**10.**

Wird ein nachgewiesenes oder vermitteltes Vertragsobjekt zunächst nicht erworben, sondern gemietet, gepachtet oder wird über das Objekt ein Vorkaufs-, Ankaufs- oder Optionsrecht vereinbart bzw. ein Miet- oder Pachtvertrag geschlossen, so ist für die Maklertätigkeit – soweit sich aus dem Exposé nichts anderes ergibt – die unter Ziffer 9 dieser Bedingungen genannte Provision zu zahlen. Wird das Objekt später käuflich erworben oder gelangt es in einer anderen Form in die Verfügungsmacht des Angebotsempfängers, die dem Erwerb wirtschaftlich im wesentlichen gleichwertig ist, so ist dafür die volle Verkaufsprovision zu zahlen, abzüglich der aufgrund dieser Bestimmungen bereits geleisteten Provision.

**11.**

Die vorstehenden Vertragsbedingungen und Provisionspflichten gelten auch dann, wenn über ein vom Makler vermitteltes oder nachgewiesenes Objekt ein anderer Vertragstyp geschlossen wird, der wirtschaftlich oder rechtlich dem Empfänger oder einem von ihm benannten Dritten die Nutzungs- oder Verfügungsmöglichkeit über das Objekt verschafft. Dies gilt auch beim Erwerb im Rahmen der Zwangsversteigerung sowie beim Erwerb von Gesellschaftsanteilen anstelle von konkretem Wohnungs- oder Grundeigentum.

**12.**

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder ungültig werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame oder unklare Bestimmung ist so zu ersetzen oder zu ergänzen, dass damit der wirtschaftliche Zweck dieses Vertrages erreicht wird.

**13.**

Erfüllungsort für die beiderseitigen Pflichten ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist der Sitz des Maklers, wenn der Auftraggeber Vollkaufmann ist oder im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat.