

MICHAEL RAINER

IMMOBILIEN  HAMBURG

- ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN -

01 / 2025

- Allgemeine Geschäftsbedingungen -

1. Angebote

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebots erkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen, als für sich, verbindlich an. Ein Maklervertrag mit uns kommt zustande, wenn von dem hier gemachten Angebot / Objekt - Exposé - oder von uns erteilten Auskünften Gebrauch gemacht wird, z. B. in der Form, daß sich der Interessent mit uns oder dem Eigentümer in Verbindung setzt. Unsere Angebote, die freibleibend und unverbindlich sind, werden nach besten Wissen und Gewissen aufgrund der Auskünfte Dritter erteilt. Die objektbezogenen Angaben, Abmessungen u. Preisangaben basieren auf Informationen des Auftraggebers oder anderer Auskunftsberichtigten. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen, Zwischenverkauf bzw. - vermietung bleiben vorbehalten.

2. Vorkenntnis des Angebotsempfängers

Der Empfänger eines Angebots, der das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits kennt, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich innerhalb von 5 Tagen unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen.

3. Informationsweitergabe an Dritte

Die ausschließlich für den Adressaten bestimmten Angebote dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Weitergabe - auch auszugsweise - an Dritte ohne unsere Zustimmung, haftet der Weitergebende für die volle Courtage, wenn ein Vertrag zustande kommt.

4. Provision

Unser Provisionsanspruch besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises, bzw. unserer Vermittlung bezüglich des von uns benannten Objektes, ein Vertrag geschlossen, bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend.

Der Provisionsbetrag ist ohne Abzug nach Rechnungserteilung zu zahlen. Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Nach Verzugseintritt sind Verzugszinsen in Höhe von 3,5 % p.a. über dem Basiszinssatz fällig.

Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn der Vertrag aufgrund einer auflösenden Bedingung erlischt oder ein Rücktrittsrecht ausgeübt wird, wenn die andere Partei den Rücktritt zu vertreten hat. Wird ein Anfechtungsrecht durch den Angebotsempfänger (unseren Kunden) ausgeübt, das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt an Stelle unseres Provisionsanspruches ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden.

Wird der Vertrag zu anderen, als den von uns 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 zustandekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt auch dann, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertragstyp infolge unserer Vermittlungstätigkeit geschlossen wird.

5. Provisionssätze

Sofern in unserem schriftlichen Angebot kein abweichender Provisionssatz und / oder kein anderer zur Provisionszahlung Verpflichteter angegeben ist, gelten folgende Regelungen :

a) Kauf

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz sowie von Teileigentum, errechnet von dem Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen : vom Käufer 6 %; Bei Verkauf einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses an eine oder mehrere Privatpersonen von beiden Parteien (Eigentümer u. Käufer) : jew. 3 %

b) An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- u. Vorkaufsrechten, errechnet vom Verkaufs- bzw. Verkehrswert des Grundstücks bzw. der Immobilie : vom Berechtigten 1 %;

c) Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten, errechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins : vom Erbbauberechtigten und vom Grundstückseigentümer je 3 %;

d) Vermietung und Verpachtung

Gewerbeobjekte : Bei Vermietung und Verpachtung, unabhängig von der Vertragsdauer vom Mieter / Pächter 3 Brutto-Monatsmieten (Nettokaltmiete zzgl. monatlicher Heiz- und Betriebskostenvorausezahlung)

Wohnraumobjekte : Bei Vermietung, unabhängig von der Vertragsdauer : 2 Netto-Monatsmieten (Netto-Kaltmiete).

Die vorgenannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer.

6. Tätigwerden für den anderen Vertragspartner

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisopflichtig uneingeschränkt tätig zu werden.

7. Vertragsverhandlungen und Abschluß

Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluß anwesend zu sein, ein Termin ist uns daher rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben des weiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und / oder der Vertragsabschluß ohne unsere Anwesenheit, so ist der Kunde verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

8. Aufwandsentstehung

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers berechtigt uns insbesondere zum Ersatz unseres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis. Ein vertragswidriges Verhalten liegt u.a. dann vor, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich mitteilt, daß der von ihm erteilte Auftrag gegenstandslos geworden ist.

9. Haftung

Die Fa. M. Rainer . Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei. Darüber hinaus kann auch für die Qualität des Objektes keine Gewähr übernommen werden.

10. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bedingungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg, soweit dies gesetzlich zulässig ist.