



# nowatzki immobilien

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Unsere Tätigkeiten ist auf den Nachweis oder/und die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt.

Wenn wir zusätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern Allgemeine Geschäftsbedingungen zugrunde legen, so geschieht dies in Ausgestaltung und Ausfüllung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleiches der gegenseitigen Rechte und Pflichten mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufes. Wir sind gerne bereit, jedem Auftraggeber eventl. gewünschte Erläuterungen zu unseren Geschäftsbedingungen zu erteilen.

### Gebühren

An Maklerprovisionen inkl. 19% Mehrwertsteuer sind zu zahlen bei Vertragsabschluß;

- 1) Bei An- und Verkauf von Grundbesitz berechnet vom erzielten Gesamtkaufpreis, d. h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen vom Käufer 6%.
- 2) Bei An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, berechnet vom Vertragswert vom Verkäufer wie auch vom Käufer je 3%.
- 3) Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks (zahlbar vom Berechtigten) 1,2%.
- 4) Erbbaurecht vom Grundstückswert vom Erbbauberechtigten 6%.
- 5) Bei Vermietungen und Verpachtungen vom Mieter / Pächter
  - a) bei Verträgen bis zu 5 Jahren Dauer 3 Netto-Monatsmieten als Mindestgebühr
  - b) bei Vertragsdauer von über 5 Jahren 3,2% des auf die Gesamtlaufzeit des Vertrages entfallenen Netto-Mietzinses, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Netto-Mietsumme, mindestens jedoch 3 Netto-Monatsmieten.
  - c) bei weiterer Dauer durch Optionsrecht 3,2% des auf die mögliche Gesamtvertragslaufzeit des Vertrages entfallene Netto-Mietzinses, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Netto-Mietsumme
  - c) bei Vormieter zusätzliche 1,2 Netto-Monatsmieten
  - d) bei unbefristeten und Wohnraum-Mietverträgen - 2,38 Netto-Monatsmieten vom Mieter oder Vermieter, der Auftraggeber ist zur Zahlung der Maklerprovision verpflichtet !

### § 1

- a) Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt.
- b) Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigen Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird
- c) Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, daß der Abschluß des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.
- d) Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.
- e) Das Angebot ist nicht für Dritte bestimmt. Sollte es weitergegeben werden, so haftet der Auftraggeber in voller Höhe der zu erlangenden Provision.

### § 2

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

### § 3

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern er dies unterläßt, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen.  
vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemißt sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

### § 4

Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäftes tritt, z. B. durch Zwangsversteigerung, Ausübung eines Vorrechtes, Enteignung, Umlegung, etc.

### § 5

Unsere Angebote erfolgen gem. der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte und sind vor Vertragsabschluß selbst zu überprüfen; sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/vermietung bleiben vorbehalten. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigen Verhalten ausgeschlossen.

### § 6

- a) Abweichungen von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.
- b) Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
- c) An die Stelle eventl. unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzl. Bestimmungen.
- d) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Lübeck.