



MH GEWERBE-IMMOBILIEN

Der Spezialist für Gewerbe-Immobilien
in der Rhein-Main-Region.

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN



KONTAKT

✉ info@mh-gewerbe-immobilien.de
☎ (0 61 71) 58 60-00

🌐 mh-gewerbe-immobilien.de

MH-Gewerbe-Immobilien
Feldbergstraße 57
61440 Oberursel/Ts.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

.....

1. ANGEBOTE

Unseren Angeboten liegen die von uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote 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 Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selber bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit diesen Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

3. VORKENNTNIS

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls ist insoweit unbeschadet einer möglichen Vorkenntnis bei Abschluss eines vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages die vereinbarte Provision zu zahlen.

4. ENTSTEHEN DES PROVISIONSANSPRUCHS

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 dieses 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.

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 aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

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, die ihre Grundlage in dem zwischen uns abgeschlossenen Maklervertrag finden.

6. FÄLLIGKEIT DES PROVISIONSANSPRUCHS

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. über Basiszinssatz fällig.

Erfolgt der Vertragsabschluss ohne unsere Teilnahme, so sind Sie verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruchs zu erteilen.

Auf unser erstes Verlangen hin überlassen Sie uns eine einfache Vertragsabschrift.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

.....

7. PROVISIONSSÄTZE

die nachstehend aufgeführten Provisionssätze sind mit Abschluss des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart und im Erfolgsfall von Ihnen zu zahlen.

a) **Kauf:** Bei einem Objektankauf oder dem Kauf von Unternehmen bzw. Unternehmensanteilen basiert die zu zahlende Provision auf dem beurkundeten Gesamtkaufpreis sowie aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. Die Berechnungsgrößen für die Provision gegenüber dem Käufer lauten wie folgt: Bis zu einem Kaufpreis von € 5,0 Mio. 5%, über € 5,0 Mio. bis € 20,0 Mio. 4% und bei Werten über € 20,0 Mio. 3%. Bei der Ausübung einer vereinbarten Option mehr Flächen zu erwerben, zahlt der Käufer die Provision für die Mehrflächen zum Zeitpunkt der Ausübung in der beschriebenen Höhe.

b) **Erbbaurecht:** Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber 5 %.

c) **An- und Vorkaufsrecht:** Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs- bzw. Verkehrswert des Grundstücks vom Erwerber 1 %.

d) **Vermietung und Verpachtung:** Bei Mietverträgen beträgt die Provision 3,0 Monatsmieten zuzüglich Neben- und Betriebskosten, bei Verträgen bis zu 5 Jahren. Die Provisionssätze erhöhen sich um 0,5 Monatsmieten zuzüglich anteiliger Neben- und Betriebskosten für Mietverträge, die länger als 5 Jahre abgeschlossen worden sind. Enthalten die Miet- oder Pachtverträge Optionen für die Verlängerung der Miet- oder Pachtzeit und/oder Vormietrechte, so erhöht sich die Provision jeweils um 0,5 Monatsmieten zuzüglich Neben- und Betriebskosten je Option und Vormietrecht.

Vereinbarte mietfreie Zeiten oder sonstige vermietetseitige Zuwendungen sind grundsätzlich für die Provisionsberechnung unbeachtlich. Bei einem Staffelmietpreisvertrag gilt die durchschnittliche Monatsmiete, bezogen auf die Gesamtfestlaufzeit des Vertrages, ebenfalls zuzüglich Neben- und Betriebskosten als Berechnungsgrundlage.

Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

8. TÄTIGWERDEN FÜR DRITTE

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

9. HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen. In jedem Fall haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruchs, spätestens jedoch 3 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

10. ERFÜLLUNGORT UND GERICHTSSTAND

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Frankfurt am Main.

11. TEILUNWIRKSAMKEIT

Sollten einzelne Regelungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.