

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Mackes Handelsimmobilien GmbH, Bad Tölz

§ 1 Tätigkeit

(1) Unsere Tätigkeit besteht hauptsächlich in der Vermittlung von Miet- oder Kaufverträgen für Immobilien bzw. im Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss derselben.

§ 2 Vertraulichkeit unserer Angebote und Mitteilungen

(1) Unsere Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für die in ihnen bezeichneten Empfänger bestimmt und dürfen nicht ohne unsere vorherige, schriftliche Einwilligung an Dritte weitergegeben werden.

§ 3 Vorkenntnis

(1) Ist einem Empfänger eines unserer Angebote die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 8 Tagen schriftlich mitzuteilen.

§ 4 Provisionsanspruch

(1) Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald durch unseren Nachweis oder durch unsere Vermittlung ein Miet- oder Kaufvertrag über das von uns benannte Objekt abgeschlossen wird. Hierfür genügt eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit.

(2) Unser Provisionsanspruch entsteht auch gegen den Empfänger unserer Angebote und Mitteilungen, falls er diese ohne unsere schriftliche Einwilligung an Dritte weitergegeben hat und ein Miet- oder Kaufvertrag über das von uns benannte Objekt mit einem dieser Dritten abgeschlossen wird.

(3) Das gleiche gilt, falls ein Miet- oder Kaufvertrag über das von uns benannte Objekt von einer natürlichen oder juristischen Person abgeschlossen wird, die mit dem Empfänger verbunden ist oder ihm nahe steht, z.B. Mutter-, Schwester- oder Tochterunternehmen, Franchisegeber oder -nehmer, Verwandte und enge Bekannte.

(4) Unser Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein Miet- oder Kaufvertrag über das von uns benannte Objekt zu anderen Konditionen zustande kommt, als zunächst von uns mitgeteilt, sofern ein vergleichbares wirtschaftliches Ergebnis erreicht wird.

§ 5 Aufschiebende Bedingungen, Auflösende Bedingung, Rücktrittsrecht

(1) Wird der Miet- oder Kaufvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung geschlossen, so entsteht die Provisionspflicht erst bei Eintreten dieser Bedingung.

(2) Wird im Miet- oder Kaufvertrag eine auflösende Bedingung oder ein Rücktrittsrecht vereinbart und ausgeübt, so entsteht die Provisionspflicht dennoch, es sei denn es ist etwas anderes schriftlich vereinbart.

§ 6 Provision bei An- und Verkauf von Grundbesitz

(1) Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt unsere Provision bei An- und Verkäufen 5% des Kaufpreises (netto).

(2) Werden Kaufpreiszahlungen ganz oder teilweise durch andere Gegenleistungen ersetzt, so werden die Werte dieser Gegenleistungen bei Berechnung der Provision wie Kaufpreise betrachtet.

§ 7 Provision bei An- u. Vermietung

(1) Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt unsere Provision bei An- und Vermietungen 3% der in der gesamten Laufzeit des Vertrages zu entrichtenden Miete (netto, ohne Nebenkosten).

(2) Bei Verträgen mit Optionsrechten zur Verlängerung der Laufzeit sind die Optionen, unabhängig von deren späterer Wahrnehmung, der Laufzeit hinzuzurechnen.

(3) Bei Verträgen mit Laufzeiten von weniger als 5 Jahren beträgt unsere Provision mindestens 3% der Summe, die in 5 Jahren zu entrichten wäre (entsprechend 1,8 Monatsmieten der durchschnittlichen Miete der gesamten Laufzeit, netto, ohne Nebenkosten).

(4) Bei Verträgen mit Laufzeiten von mehr als 10 Jahren beträgt unsere Provision höchstens 3% der Summe, die in 10 Jahren zu entrichten ist. (entsprechend 3,6 Monatsmieten der durchschnittlichen Miete der gesamten Laufzeit, netto, ohne Nebenkosten) Auf Ziffer (6) wird ausdrücklich hingewiesen.

(5) Wird die Höhe der Miete nicht fest vereinbart, sondern in Abhängigkeit vom erzielten Umsatz des Mieters berechnet, beträgt unsere Provision 3% der Summe, die in der Laufzeit zu entrichten wäre, wenn eine feste Miete vereinbart würde. Dazu ist insbesondere auf die Miete abzustellen, die vom Vermieter gefordert bzw. vom Mieter angeboten wurde, bevor die Abhängigkeit vom Umsatz vereinbart wurde – alternativ ist auf die Miete abzustellen, die bei vergleichbaren Objekten ortsüblich ist.

(6) Werden Abstands Zahlungen oder ähnliches beim Eintritt in ein Mietverhältnis oder für die Beendigung eines laufenden Mietverhältnisses vereinbart, erhöht sich unsere

Provision um 3% der vereinbarten Zahlungen.

(7) Wird ein Zeitraum vereinbart, in dem keine Miete zu zahlen ist, so wird dieser Zeitraum bei der Berechnung der Provision nicht von der Laufzeit abgezogen. Als Miete wird in diesem Zeitraum die Miete angenommen, die anschließend gezahlt wird.

(8) Die Regelungen gelten gleichermaßen bei Miet- und Pachtverträgen.

§ 8 Provision bei sonstigen Geschäften

(1) Wird nicht ein Grundbesitz als Sache, sondern eine Gesellschaft, der der Grundbesitz gehört, ganz oder teilweise verkauft, so wird unsere Provision wie beim An- und Verkauf von Grundbesitz auf Grundlage des Kaufpreises der Gesellschaftsanteile berechnet.

(2) Wird anstelle des An- und Verkaufs ein wirtschaftlich ähnliches Geschäft abgeschlossen, wie beispielsweise der An- und Verkauf eines Erbbaurechtes oder die Einbringung eines Grundbesitzes in eine Gesellschaft, so gelten die vorgenannten Provisionsregelungen.

(3) Wird anstelle eines zunächst angestrebten An- und Verkaufs eine An- und Vermietung – oder umgekehrt – abgeschlossen, so gelten die vorgenannten Provisionsregelungen.

§ 9 Fälligkeit der Provision

(1) Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des Miet- oder Kaufvertrages. Sie ist zahlbar innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt unserer Rechnung.

§ 10 Umsatzsteuer

(1) Unsere Provisionen berechnen wir zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

§ 11 Haftungsausschlüsse

(1) Unsere Angebote und Mitteilungen erstellen bzw. erteilen wir nach bestem Wissen. Da sie sich auf Informationen gründen, die wir von Dritten, namentlich von Vermietern und Verkäufern resp. von aktuellen Mietern der Immobilien bekommen, sind sie dennoch unverbindlich. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit unserer Angebote und Mitteilungen übernehmen wir nicht. Irrtümer und der nachträgliche Wegfall der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages, z.B. durch einen anderen Vertragsschluss, können nicht ausgeschlossen werden.

(2) Für den Zustand der Objekte, z.B. bauliche Schäden und etwaige Vertragsmängel haften wir nicht.

(3) Schadenersatzansprüche gegen uns sind nicht ausgeschlossen, sofern diese auf einem grob fahrlässigen oder schuldhaften Verhalten oder der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht von uns beruhen.

§ 12 Informationsrechte

(1) Bei allen Vertragsverhandlungen – insbesondere beim Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages – können wir teilnehmen, es sei denn es sprechen wichtige Gründe dagegen. Sollten wir bei Vertragsverhandlungen nicht anwesend sein, werden wir unverzüglich über alle Inhalte und Ergebnisse informiert.

(2) Sollten wir dies wünschen, werden unsere Tätigkeit und unsere resultierenden Ansprüche als echter Vertrag zu Gunsten Dritter in den Miet- bzw. Kaufvertrag aufgenommen.

(3) Im Falle eines Vertragsschlusses wird uns eine Ablichtung des Vertrages überlassen, ersatzweise alle relevanten Informationen, wie beispielsweise Vertragsparteien, Laufzeit, Miete oder Kaufpreis etc.

(4) Wird die Absicht zum Abschluss eines Vertrages widerrufen, so ist uns dies schriftlich mitzuteilen.

§ 13 Tätigkeit für mehrere Vertragspartner

(1) Wir sind berechtigt, auch für den oder die anderen Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden, wenn dadurch für den Maklerkunden kein unzumutbarer Loyalitätskonflikt entsteht.

§ 14 Salvatorische Klausel

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bedingungen gilt eine angemessene Regelung als vereinbart, die, soweit rechtlich zulässig, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben.

§ 15 Gerichtsstand

(1) Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist München.