

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der Maklertätigkeit der projekt 1A GmbH & Co. KG liegen die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde. Soweit im Einzelfall abweichende Vereinbarungen getroffen werden, bedürfen diese zur Wirksamkeit der Schriftform.

1. Entstehen des Provisionsanspruchs

Die Geschäftstätigkeit der projekt 1A GmbH & Co. KG umfasst den Nachweis und/oder die Vermittlung von Immobiliengeschäften einschließlich dazugehöriger Beratungsleistungen.

Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zwischen dem Auftraggeber/Kunden und einem oder mehreren Dritten zustande kommt. Hierfür genügt auch Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit.

Der Anspruch auf Provision besteht auch dann, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt.

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 Auftraggeber/Kunden verbunden ist oder ihm nahe steht, z.B. Mutter-, Schwester- oder Tochterunternehmen, Franchisegeber oder -nehmer, Verwandte oder Bekannte.

2. Höhe des Provisionsanspruchs

Für unsere Tätigkeit gelten die nachstehenden Provisionssätze zwischen dem Maklerkunden und uns als vereinbart:

- a) beim Kauf/Verkauf von Grundbesitz
5,0 % der Kaufsumme bei Objekten bis zu Euro 10 Mio.,
3,5 % der Kaufsumme bei Objekten bis zu Euro 20 Mio.,
2,5 % der Kaufsumme bei Objekten über 20 Mio.

Werden Kaufpreiszahlungen ganz oder teilweise durch andere Gegenleistungen ersetzt, so ist der Wert dieser Ersatzleistungen bei der Ermittlung der Maklerprovisionshöhe zu berücksichtigen.

Wird anstelle eines Vertrages über den Kauf der Immobilie ein Vertrag über den Kauf von Beteiligungen an einer Gesellschaft, der die Immobilie gehört, abgeschlossen, ist der Kaufpreis für die Beteiligung an der Gesellschaft als Kaufsumme oder als Teil der Kaufsumme im Sinne des vorstehenden Absatzes (1) für die Ermittlung der Maklerprovisionshöhe entsprechend zu berücksichtigen.

Die Maklerprovisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

- b) bei Vermietung/Verpachtung
3% der auf die 10-jährige Laufzeit hochgerechnete Miete bzw. Pacht (ohne Nebenkosten).

Wird im Miet- oder Pachtvertrag eine Umsatzmiete oder Umsatzpacht vereinbart, berechnet sich unsere Maklerprovision mit 3% der auf die 10-jährige Laufzeit hochgerechneten Miete bzw. Pacht (ohne Nebenkosten), welche die Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn sie anstelle einer Umsatzmiete oder Umsatzpacht eine feste Miete oder Pacht vereinbart hätten.

Hierbei ist auf die ortsübliche Miete oder Pacht für vergleichbare Objekte abzustellen sowie auf die Miete oder Pacht, die der Vermieter oder Verpächter gefordert oder angeboten hatte, bevor sich die Parteien auf eine Umsatzmiete oder Umsatzpacht geeinigt haben.

Die Maklerprovisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

3. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch wird mit Abschluss des Vertrages fällig. Die Provision ist ohne Abzug zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung. Im Falle des Verzugs sind wir berechtigt, gemäß den gesetzlichen Vorschriften Verzugszinsen zu berechnen. Die Geltendmachung weiterer Rechte und Ansprüche bleibt hiervon unberührt.

4. Tätigwerden für Dritte

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

5. Anzeige der Vorkenntnis

Sollte dem Maklerkunden die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags bereits bekannt sein, so hat der Maklerkunde dies innerhalb von 10 Tagen mitzuteilen.

6. Vertraulichkeit der Daten

Unsere Angebote/Exposés sowie alle weiteren Daten und Unterlagen sind ausschließlich für den Maklerkunden bestimmt. Sie sind streng vertraulich zu behandeln. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet und würde bei Zustandekommen eines Vertrages in voller Höhe die Provisionspflicht des Maklerkunden begründen.

7. Erstellung der Angebote/Haftungsbeschränkung

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter (z.B. Verkäufer, Vermieter). Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit wird nicht übernommen. Die Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen. Für den Zustand der Objekte, z.B. bauliche Schäden und etwaige Vertragsmängel haften wir nicht.

Im übrigen haften wir nur insoweit, als wir einen Schaden des Maklerkunden wegen Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit zu vertreten haben. Die Haftung ist nicht eingeschränkt im Falle der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.

8. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Osnabrück vereinbart.

9. Salvatorische Klausel

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

Stand Dezember 2016