

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### **Auftragserteilung/ Maklerauftrag:**

Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, bedarf der Textform.

### **Hinweis:**

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Weitergabe an Dritte macht schadenersatzpflichtig in Höhe der Provision. In gleicher Weise haftet ein vollmachtloser Vertreter. Die Geschäftsgelegenheit gilt als unbekannt, sofern kein Widerspruch mit entsprechendem Nachweis unverzüglich, spätestens innerhalb von 10 Tagen schriftlich erfolgt. Im Falle des Widerspruchs müssen Vorkennntnis-Quelle, Zeitpunkt (Datum) und Preis genannt werden.

Unsere Angaben basieren auf Informationen, die uns Dritte erteilt haben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Angaben übernehmen wir keine Haftung. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverfügungen und Irrtum bleiben vorbehalten.

**Alleinaufträge:** Die Bedingungen für Alleinaufträge, die uns erteilt werden, werden einzelvertraglich vereinbart.

**Ersatz- und Folgegeschäfte** sind ebenfalls honorarpflichtig. Ein Ersatzgeschäft liegt zum Beispiel vor, sobald der Kunde im Zusammenhang mit unserer Tätigkeit andere Gelegenheiten vom Vermieter oder Verkäufer erfährt. Ein Ersatzgeschäft liegt auch dann vor, wenn der Kunde zum Beispiel statt zu mieten kauft oder statt zu kaufen mietet oder mit dem Nachfolger des Vermieters/Verkäufers einen Vertrag schliesst. Ein Folgegeschäft liegt insbesondere dann vor, wenn der Vertrag in nicht allzu ferner Zeit erweitert oder abgeändert wird. Dergestalt, dass zum Beispiel zunächst nur gemietet wurde und dann ein Kauf zustande kommt. Wird ein durch unsere Tätigkeit gemietetes Objekt innerhalb von 5 Jahren vom Mieter erworben, so sind dann bei Abschluss des Kaufvertrages dafür zu zahlende Maklergebühren -unter Anrechnung des vorher für den Mietvertrag entrichteten Honorars- fällig.

### **Courtage:**

Das Honorar ist verdient und fällig mit Abschluss der Geschäftsgelegenheit, d.h. bei Vertragsabschluss. Die Art des Vertrages (z.B. Miet-, Kauf-, Options-, Erbbaurecht-Vertrag) ist dabei unerheblich. Maßgeblich ist allein die Gelegenheit zum Abschluss des Vertrags. Abschluss und Bedingungen müssen uns mitgeteilt werden. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision.

Mitarbeiter unserer Firma sind nur mit schriftlicher Vollmacht vertretungsberechtigt sowie zu Provisionsverhandlungen oder Inkasso ermächtigt.

Unser **Erfolgshonorar** für den Nachweis oder die Vermittlung beträgt:

**Vermietung Wohnimmobilien:**

2 Monats-Nettomieten plus 19% MwSt. zahlbar durch den Vermieter

**Vermietung Gewerbe:**

3 Monats-Nettomieten plus 19% MwSt zahlbar durch den Auftraggeber

**Verkauf:**

3,57% des Kaufpreises inkl. 19% Mehrwertsteuer, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

- bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen

5,95% des Kaufpreises inkl. 19% Mehrwertsteuer zahlbar durch den Käufer

- bei Wohnbau- und Gewerbegrundstücken
- bei Mehrfamilienhäusern/Häusern ab 2 Wohneinheiten

**Beratungsleistungen:**

Beratungsleistungen jeglicher Art werden - auf Basis einer individuellen Absprache - nach Zeitaufwand oder Projektumfang abgerechnet. Zugrunde gelegt werden die jeweils gültigen Stundensätze oder ein schriftliches Angebot.

**Besichtigungen:**

Können auf Wunsch des Eigentümers nur nach vorheriger Absprache mit einem unserer Mitarbeiter erfolgen. Bei der Besichtigung können Sie sich von der Nutzungsmöglichkeit, dem Zustand und der Güte des Objekts überzeugen.

**Vertragsverhandlungen und -abschluss:**

Sollten aufgrund unserer Nachweis- und Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit einer der Parteien aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Ferner haben wir zur Sicherung unserer Maklerprovision Anspruch auf Aufnahme der Maklerklausel im Kaufvertrag und Aushändigung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

**Teilunwirksamkeitsklausel:**

Abweichende Bedingungen müssen schriftlich abgefasst und bestätigt werden. Die eventuelle Unwirksamkeit einzelner Formulierungen dieser Geschäftsbedingungen berührt nicht die Wirksamkeit im übrigen. An die Stelle einer unwirksamen Klausel tritt diejenige zulässige Klausel, die in ihrer Wirkung der unwirksamen Klausel am nächsten kommt.

Stand: 2/2022