

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Wir betrachten das Geschäftsverhältnis mit unseren Kunden und Auftraggebern als Vertrauensverhältnis und sind stets bemüht, alle Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erledigen. Auch in den Fällen, in denen wir für mehr als eine Vertragsseite tätig sind, erstreben wir eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung.

1. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Objektanbieter stammen und von uns nicht auf deren Richtigkeit hin überprüft worden sind. Es ist Sache unseres Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir übernehmen für die Richtigkeit der weitergegebenen Informationen keinerlei Haftung.
2. Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise sind ausschließlich für unseren Kunden bestimmt. Diesem ist es daher ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und -informationen ohne ausdrückliche Zustimmung von uns, die zuvor eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist unser Kunde verpflichtet, uns die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten.
3. Unsere Haftung ist auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt.
4. Die Verjährungsfrist für sämtliche Schadensersatz-Ansprüche des Kunden gegen uns beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist.
5. Ist dem Kunden ein von uns angebotenes Objekt bereits bekannt, so hat er uns innerhalb von drei Tagen auf die bestehende Vorkenntnis schriftlich hinzuweisen. Geschieht dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
6. Handelt es sich bei uns und unserem Kunden um Vollkaufleute i. S. des HGB, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand Dresden von uns vereinbart.
7. Eine Honorarpflicht gemäß unserer Provisionsätze besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Kunde im Zusammenhang mit der von uns entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und von uns nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartner den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht des Ersatzgeschäfts auszulösen, ist es hierbei nicht nötig, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.
8. Hinsichtlich des Eigentümers eines Objektes, das uns zur Vermarktung an die Hand gegeben wurde, gilt, dass der Eigentümer verpflichtet ist, vor Abschluss eines beabsichtigten Hauptvertrags unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei uns rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch unsere Tätigkeit veranlasst wurde.
9. Wir erwarten von unserem/unseren Kunden im Erfolgsfall, d.h., wenn infolge einer durch uns erbrachten Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der von dem Kunden/den Kunden gewünschte Hauptvertrag zustande gekommen ist, die Entrichtung unserer Maklercourtage wie folgt:
 - a) Verkauf von Grundbesitz (Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen, Gewerbe- und Industrieobjekte, Kapitalanlagen etc.): vom erzielten Gesamtaufpreis inkl. aller dem Verkäufer versprochenen Leistungen vom Käufer 7,14 %
 - b) Bei Erbbaurecht zusätzlich zur Gebäudeprovision auf den gesamten zu zahlenden Erbbauzins vom Berechtigten 2,38 %
 - c) Geschäfts- und Unternehmensverkäufe (An- und Verkauf von Unternehmen, Beteiligungen, Waren, Know-how, Gegenständen): von der gesamten Vertragssumme 5,95 %

Für sonstige Nachweise und Vermittlungstätigkeiten berechnen wir die ortsüblichen Maklerprovisionen.

 - d) Wohnraumvermietung: 2,38 Monatsmieten vom Vermieter, für den Mieter Provisionsfrei
 - e) Ladenvermietungen: das 3,57-fache der monatlichen Nettomiete vom Mieter (3,57 Monatsmieten)
 - f) Sonstige gewerbliche Vermietung (Miet-, Pacht-, Leasing-verträge u. a. von Gewerbeflächen, Büros, Hallen u. ä. m.) vom Nutzer:
 - Bei Vertragslaufzeiten bis zu 5 Jahren von der Nettomiete oder Pacht 3,57 Monatsmieten
 - Bei 5 Jahre überschreitender Vertragsdauer 4,16 Monatsmieten
 - Bei zusätzlichen Options-, Vormiet-, An- oder Verkaufsrechten unabhängig von der vereinbarten Vertragsdauer je Recht 0,59 Monatsmieten
 - Bei Staffelmietverträgen ist die Berechnungsbasis die durchschnittliche Monatsmiete der Vertragsdauer
 - Etwaige mietfreie Zeiten werden nicht in die vorstehend genannten Zeitspannen eingerechnet
 - Bei Abstandszahlungen, Ablösungen für Rechte und Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren, Kundenstamm etc. vom jeweiligen Wert unabhängig von der Mietvertragsprovision 5,95 %

Die unter Ziffer 9 a bis 9 f vorstehenden Beträge verstehen sich jeweils inklusiv der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
10. Der Kunde verpflichtet sich -sofern gefordert- zur Identifizierung nach dem Geldwäschegesetz gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GWG durch zur Verfügungstellung von Personaldokumenten.
11. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.