

Allgemeine Geschäftsbedingungen der ahg GmbH & Co. Immobilien Frankfurt KG

§ 1 Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

1. Die ahg GmbH & Co. Immobilien Frankfurt KG (nachstehend ahg.immobilien genannt) schließt Verträge ausschließlich auf Grundlage der nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen ab. Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren. Kündigungen des Vertragsverhältnisses bedürfen der Schriftform.
2. Auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen erbringt die ahg.immobilien –neben Maklerleistungen– sonstige Dienstleistungen (z.B. Standortanalysen, Beraterleistungen u.ä., nicht jedoch Rechts- und/oder Steuerberatung oder Tätigkeiten, die einer Genehmigung bedürfen).

§ 2 Entstehen des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch der Firma ahg.immobilien entsteht, sobald aufgrund ihres Nachweises und/oder ihrer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von ihr benannten Objekts zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt.

Wird der Hauptvertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen, oder kommt er über ein anderes Objekt des von der ahg.immobilien nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag abgeschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Erbaurecht statt Kauf).

Der ahg.immobilien steht ein Anspruch auf Vereinbarung einer Maklerklausel im Kaufvertrag zwischen Verkäufer und Erstkäufer zu, sofern ein Vorkaufsrecht nachgewiesen und/oder vermittelt wird.

§ 3 Provisionshöhe

Die Maklerfirma ahg.immobilien erhält für Nachweis und/oder Vermittlung von Vertragsgelegenheiten, insbesondere des Abschlusses eines Hauptvertrags, eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe:

Bei An- und Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen, d.h. aller dem Verkäufer vom Käufer versprochenen Leistungen, beträgt die Provision 5 %.

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbaurechten fällt die Provision in Höhe von 3 % des Wertes des Erbaurechts, welcher sich aus der Kapitalisierung des Erbbauzinses unter Berücksichtigung der Laufzeit und gegebenenfalls aus dem Preis für die Bestellung oder Übertragung des Erbaurechtes ergibt, an.

Bei Vermietung, Verpachtung und Leasing von Büro- und Industrieflächen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften beträgt die Provision 2,5 Monatsmieten einschließlich Neben- und/oder Betriebskosten. Bei der Vermietung, Verpachtung und Leasing von Verkaufsflächen (z.B. Läden) oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften fällt eine Provision in Höhe von 3 Monatsmieten einschließlich Neben- und/oder Betriebskosten an. Soweit ein Miet-, Pacht-, Leasing- oder ähnlicher Vertrag gemäß dieser Ziffer über die Dauer von mehr als fünf Jahren abgeschlossen worden ist, erhöht sich die Provision um eine halbe Monatsmiete einschließlich Neben- und/oder Betriebskosten. Bei Vereinbarung von Optionen und/oder An- oder Vormietrechten hinsichtlich Fläche oder Laufzeit, unabhängig davon, ob diese Vereinbarung selbständig oder in einem in dieser Ziffer genannten Vertrag mit fester Grundlaufzeit getroffen wird, erhöht sich die genannten Provisionssätze jeweils um eine halbe Monatsmiete einschließlich Neben- und/oder Betriebskosten.

Bei der Vermietung von Wohnraum beträgt die Provision zwei Monatsmieten.

Die vorstehenden Beträge verstehen sich jeweils zuzüglich Umsatzsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

§ 4 Fälligkeit der Provision

Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Basiszinssatz des Diskontsatz-Überleitungs-Gesetzes (DÜG), mindestens jedoch 6 %, zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

§ 5 Haftung

1. Schadensersatzansprüche, die nicht die Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit betreffen, sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt drei Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs. Davon ausgenommen ist die Geltendmachung von Schadensersatz, der auf vorsätzlichem Verhalten beruht. Hier gilt die gesetzliche Regelung.
2. Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u.ä. beruhen ausschließlich auf den der ahg.immobilien vom Objektanbieter oder von sonstigen Dritten erteilten Informationen; hierfür wird keine Haftung übernommen.

§ 6 Obliegenheiten des Auftraggebers

1. Dem Auftraggeber ist jegliche Weitergabe der durch die ahg.immobilien erteilten Informationen –insbesondere des Nachweises– an Dritte nur nach schriftlicher Zustimmung durch die ahg.immobilien gestattet. Andernfalls haftet er –unbeschadet eines weiteren Schadensersatzanspruchs– im Falle des Vertragsschlusses durch den Dritten auf die entgangene Provision.
2. Ist dem Auftraggeber ein Angebot der ahg.immobilien bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, längstens jedoch innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch der ahg.immobilien.
3. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die ahg.immobilien unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.
4. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, die ahg.immobilien unverzüglich schriftlich zu informieren.

§ 7 Beauftragung durch Dritte, Beauftragung von Dritten

1. Die ahg.immobilien ist auch berechtigt, für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
2. Mit der Erfüllung der ihr obliegenden Pflichten kann die ahg.immobilien auch Dritte beauftragen.

§ 8 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die ahg.immobilien zur Erfüllung dieses Vertrages befugt ist, die notwendigen persönlichen Daten des Auftraggebers zum Zwecke der automatischen Datenverarbeitung zu speichern und zu übermitteln. Der Auftraggeber verzichtet deshalb auf weitere Benachrichtigungen im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes.

§ 9 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Soweit es sich bei dem Auftraggeber um einen Vollkaufmann im Sinne des HGB handelt, ist Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle aus dem Maklerverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche Frankfurt am Main. Es gilt ausschließlich deutsches Recht