

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Christian Ley - Immobilien e.K.

1. Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder sonstigen Erwerbvertrages ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von je 3,57 % des Gesamtkaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden inklusive der Mehrwertsteuer von z. Z. 19 % zu zahlen, soweit nichts anderes vereinbart wird. Bei Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente). Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3,57% vom Kaufpreis inklusive der Mehrwertsteuer von z. Z. 19 %. Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle nach unserer Wahl entweder der 25fache Jahresbauzins oder der zu errechnende Kapitalwert des Erbbaurechtes. Bei der Berechnung des Kapitalwertes ist der marktübliche Effektivzinssatz für Hypothekendarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren bei 100 % Auszahlung anzusetzen.
2. Für die Vermittlung eines Vorkaufrechtes erhalten wir vom Berechtigten eine Provision in Höhe von 1,19 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes inklusive Mehrwertsteuer von z. Z. 19 %, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 2,38 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer von z. Z. 19 %.
3. Uns steht auch dann die Provision zu, wenn aufgrund der Tätigkeit des Auftragnehmers ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt. Uns steht ferner die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten ohne unsere Zustimmung weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner und Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.
4. Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision von 2,38 Monatsmieten inklusive Mehrwertsteuer von z. Z. 19% zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren hat der Mieter eine Provision in Höhe von 4,76 Monatsmieten inkl. Mehrwertsteuer zu zahlen.
5. Wird neben einem gewerblichen Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht eingeräumt, so darf die Gesamtsumme der Provision aus Mietvertrag und Optionsrecht 6 Monatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer nicht übersteigen. Bei Vereinbarung eines Optionsrechtes im Übrigen erhalten wir vom Optionsberechtigten 2,38 Monatsmieten inklusive der Mehrwertsteuer von z. Z. 19 %.
6. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Eigentümer eine Provision von 2,38 Monatsmieten inklusive Mehrwertsteuer von zur Zeit 19 %.
7. Alle Provisionen sind verdient und im vollen Umfang fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäfts.
8. Im Falle des Zahlungsverzuges hat der Besteller einen Verzugszins in Höhe von 5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens bleibt unberührt. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zeitpunkt des Zahlungseingangs maßgebend.
9. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen sowie alle zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen kostenfrei herauszugeben. Auf dieser Grundlage und diesen Auskünften haben wir das Angebot unterbreitet.
10. Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.
11. Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz (derzeit 19 %). Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.
12. Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.
13. Erfüllungsort für die beiderseitigen Pflichten und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist der Sitz des Maklers, soweit gesetzlich zulässig.