

Immobilienmakler (Stand: 22.2.2021)

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vorbemerkung

Die WGHL GmbH widmet sich der Erfüllung von Maklerverträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemeinen anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Landesregeln des Berufsstandes.

§1 Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder Vermittlung von Grundstücken, Liegenschaften, Häusern und Wohnungen. Die Firma WGHL GmbH ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma WGHL GmbH erteilt wurden. Die Firma WGHL GmbH ist bemüht, über Vertragspartner oder Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

§2 Maklervertrag

Der Maklervertrag kommt mit der Aufforderung (auch mündliche) sowie der Übersendung des Angebotes/Exposés - auch per E-mail, Fax, Internet oder Telefon - durch die Firma WGHL GmbH zustande. Ist dem Auftraggeber ein Objekt schon bekannt, wird er dieses, unter Hinweis darauf, ausdrücklich unverzüglich zurückweisen und mitteilen, auf welche Weise er diese Vorkenntnis erlangt hat. Verletzt der Auftraggeber diese Verpflichtung, schuldet er trotz Vorkenntnis die vereinbarte Provision im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages.

§3 Verschwiegenheit

Der Auftraggeber ist bezüglich der ihm unterbreiteten Angebote zur Vertraulichkeit verpflichtet und nicht befugt, im Zusammenhang mit dem Maklervertrag erlangte Kenntnisse, insbesondere Angaben über ihm angebotene Objekte oder Verkaufsinteressenten an Dritte weiterzugeben. Die unbefugte Weitergabe verpflichtet zu Schadenersatz zumindest in voller Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr.

§4 Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald durch die Vermittlung der Firma WGHL GmbH oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande gekommen ist, selbst wenn die Firma WGHL GmbH bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Firma WGHL GmbH zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Gleiches gilt, wenn der Erwerb durch eine Versteigerung erfolgt. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages bzw. bei Zuschlagerteilung durch Versteigerung fällig. Sie ist zahlbar binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.

Die Gebührenrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Provisionsvereinbarung oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/Exposé festgelegten Provisionshöhe. Sofern weder eine Provisionsvereinbarung abgeschlossen wurde noch eine Provision im Angebot/Exposé ausgewiesen ist, erfolgt die Gebührenrechnung gemäß § 5 dieser Geschäftsbedingungen. Bei Geschäftskauf, Pacht oder Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme eines Objektes als Vertragsabschluss.

Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises durch die Firma WGHL GmbH der Erwerb zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot/Exposé abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag oder den Erwerb aus einer Versteigerung heraus erreicht wird. Er entsteht also z. B. auch bei Erbbaurecht statt Kauf, Miete statt Kauf, Kauf statt Miete. Der Anspruch entsteht ferner, wenn vertragliche Erweiterungen oder Ergänzungen zustande kommen, die in einem zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag stehen.

Die Provision ist jeweils auch dann zu zahlen, wenn einem Anderen als der gemäß Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder ein Teil- und/oder Miterwerb am Objekt erfolgt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen, in einer Person liegenden Gründe rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

§5 Provisionssätze

Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.

Die nachstehend aufgeführten Provisionssätze gelten mit Abschluss des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns als vereinbart.

1. Die Provision für den Ankauf, den Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz, auch im Wege der Zwangsversteigerung, beträgt für den Käufer 4,76 % des Gesamtkaufpreises incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern nicht individuell eine andere Vereinbarung getroffen wurde.

2. Bei der Vermietung von Wohnraum ist der Mieter verpflichtet, 2 Nettokaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen. Bei der Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen/-flächen beträgt der Provisionssatz 3 Nettokaltmieten zzgl. der gesetzlichen

Mehrwertsteuer.

3. Bei der Bestellung und Übertragung eines Erbbaurechts beträgt die Provision 5 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Ist kein Kaufpreis vereinbart worden, so tritt an dessen Stelle der 25-fache Jahreserbbauszins.

4. Bei einem Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zzgl. des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalwert der Rente).

5. Bei der Vermittlung eines Vorkaufsrechtes ist der Berechtigte verpflichtet, 1 % des Verkehrswertes des Objektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 2 % des Kaufpreises, jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

6. Für den Fall einer Vertragsauflösung seitens des Auftraggebers kann zwischen den Vertragspartnern vereinbart werden, dass eine Entschädigungszahlung an den Auftraggeber erfolgt.

§6 Verzug

Sollte der Auftraggeber mit der Zahlung der Maklerprovision in Verzug geraten, so werden ihm gemäß § 288 BGB ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen p. a. in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz berechnet.

§7 Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz (derzeit 19 %).

§8 Beurkundung

Soweit für den Abschluss des Vertrages eine notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist, nimmt der Makler möglichst am Vertragsabschlussstermin teil. Auch bei Nichtteilnahme am Termin besteht ein Anspruch auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde für die Firma WGHL GmbH.

§9 Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten der Firma WGHL GmbH bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

§10 Haftung

Die Haftung für Schäden ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

§11 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Sulzbach am Main, Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Aschaffenburg.

§12 Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (WHGL GmbH, Hauptstraße 64, 63834 Sulzbach/Main, Tel. 01520/1829021, info@whgl.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufspflicht an o.g. Kontakt.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich zurück zu zahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Im Falle eines Fernabsatzvertrages erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt wurde.

§13 Schlussbestimmungen

Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf und Vermietung bzw. Verpachtung sind vorbehalten. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt. Vielmehr gilt anstelle jeder unwirksamen Bestimmung eine dem Zweck der Vereinbarung entsprechende oder zumindest nahekommende Ersatzbestimmung, wie sie die Parteien zur Erreichung des gleichen wirtschaftlichen Ergebnisses vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit der Bestimmung gekannt hätten. Entsprechendes gilt für Unvollständigkeiten.