



Ihre
Immobilienexperten!

MaB Immobilien GmbH
Dorfstr. 58
07646 Geisenhain

Mobil: 0152 59571904
E-Mail: info@mab-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen der MaB Immobilien GmbH

Allen Verträgen, die wir mit unseren Auftraggebern schließen, liegen die nachfolgenden Geschäftsbedingungen zugrunde. Soweit im Einzelfall abweichende Vereinbarungen getroffen werden, bedürfen diese zur Wirksamkeit der Schriftform.

1. Entstehen des Provisionsanspruchs

1.1 Mit Inanspruchnahme der Vermittlungstätigkeit oder Aufnahme von Verhandlungen mit Vermieter(n)/Mieter(n) oder Verkäufer(n)/Käufer(n) durch das von uns veröffentlichte Angebot stimmt der Miet- beziehungsweise Kaufinteressent dem Maklervertrag zu und es kommt der Maklervertrag nach bestehenden AGBs der MaB Immobilien GmbH zustande.

1.2 Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder auf die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zwischen dem Auftraggeber und einem oder mehreren Dritten zustande kommt. Der Anspruch auf Provision besteht auch dann, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt.

1.3 Kommt der Abschluss eines Vertrages ohne unsere Teilnahme zustande, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung der Maklerprovision zu erteilen. Außerdem hat der Kunde auf Verlangen eine Ablichtung des Vertrages dem Makler zur Verfügung zu stellen.

1.4 Der Provisionsanspruch bleibt im Falle der nachträglichen Auflösung des Vertrages, z.B. durch Rücktritt oder durch eine auflösende Bedingung unberührt, sofern die Gründe für die Auflösung nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen.

2. Angebote

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Sie erfolgen unverbindlich und freibleibend. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

3. Weitergabe von Informationen

Unser Angebot und Mitteilungen sind nur für den Kunden bestimmt, von diesem vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme



Ihre
Immobilienexperten!

MaB Immobilien GmbH
Dorfstr. 58
07646 Geisenhain

Mobil: 0152 59571904
E-Mail: info@mab-immobilien.de

dieser Zahlung in Höhe der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Ein weitergehender Schadensersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

4. Fälligkeit der Provision

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist ohne Abzug zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung. Bei Überschreitung des Zahlungszieles kommt der Kunde ohne Mahnung in Verzug und wir sind berechtigt, gemäß den einschlägigen rechtlichen Vorschriften Verzugszinsen zu berechnen.

5. Provisionssätze

Für unsere Tätigkeit gelten die nachstehenden Provisionssätze zwischen dem Kunden und uns als vereinbart. Individuelle Vereinbarungen können von dieser Regelung abweichen. Für die Zahlung gilt Ziff. 4 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

a) Kauf

Für die Vermittlung und/oder Nachweis eines Grundstückskauf- oder sonstigen Erwerbsvertrag beträgt die Provision i.d.R. 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer des Gesamtkaufpreises inklusive aller damit in Verbindung stehenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes erhöht sich die Provision entsprechend Ziff. 6. Eine solche Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

Die Provision kann aber auch individuell im Maklervertrag festgelegt werden.

b) Vermietung und Verpachtung

Für die Vermittlung oder den Nachweis von Wohnraummietverträgen erhalten wir vom Eigentümer oder vom bestellenden Mieter eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten (ohne Betriebskostenvorauszahlung) inkl. Mehrwertsteuer. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes erhöht sich die Provision entsprechend Ziff. 6. Der Mieter zahlt die Provision nur in dem Falle der direkten Beauftragung des Maklers mit der Suche nach geeigneten Immobilien.

Für die Vermittlung oder den Nachweis von gewerblichen Miet-, Pacht- oder sonstigen entgeltlichen Gebrauchsüberlassungsverträgen;

- mit einer Laufzeit von unter 10 Jahren oder befristet beträgt die Provision 3 Monatsmieten inkl. Nebenkosten zzgl. MwSt.
- mit einer Laufzeit ab 10 Jahren beträgt die Provision 4 Monatsmieten inkl. MwSt. Zzgl. MwSt.

Bei der Berechnung der Bruttomonatsmiete (Kaltmiete zzgl. Betriebskostenvorauszahlung) bleiben Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt. Bei Staffelmietverträgen wird als Monatsmiete inkl. Nebenkosten die durchschnittliche Monatsmiete inkl. Betriebskostenvorauszahlung die durchschnittliche Monatsmiete inkl. Betriebskostenvorauszahlung bezogen auf die Gesamtlaufzeit berechnet. Für Pachtverträge oder vergleichbare Vertragsarten gelten die o.g. Provisionsregelungen entsprechend.



Ihre
Immobilienexperten!

MaB Immobilien GmbH
Dorfstr. 58
07646 Geisenhain

Mobil: 0152 59571904
E-Mail: info@mab-immobilien.de

Die Provision kann aber auch individuell im Maklervertrag festgelegt werden.

c) Verwaltung

Für die Verwaltung von Objekten richtet sich die Vergütung nach u.a. der Art der Verwaltung, Anzahl der Einheiten, Lage der Immobilie und Zustand des Objekts. Aus diesem Grund wird die Verwaltervergütung individuell im Verwaltervertrag festgelegt.

d) An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarungen von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1,19 % inkl. MwSt. (s. Ziff. 6) des ermittelten Wertes. Die Zahlung erfolgt durch den Kunden. Der Wert berechnet sich entsprechend lit. a) aus dem Gesamtaufpreis zzgl. der damit in Verbindung stehenden Nebenabreden.

e) Erbbaurecht

Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3,57 % inkl. MwSt. (s. Ziff. 6). Die Berechnung der Provision erfolgt auf der Grundlage der Wertermittlung für das im Erbbaurecht zu errichtende oder errichtete Bauwerk und der vereinbarten Erbpacht bezogen auf die gesamte Laufzeit.

f) Übertragung von Gesellschaftsrechten

Bei Übertragung von Gesellschaftsrechten oder sonstigen Gesellschaftsrechten beträgt die Provision 3,57 % (s. Ziff. 6) des Wertes des zu übertragenden Anteils bzw. der zu übertragenden Anteile. Bei der Berechnung des Anteilswertes ist der Wert des Grundstücks und des Gebäudes anteilig abzüglich der verbleibenden Verbindlichkeiten zugrunde zu legen.

6. Mehrwertsteuer

Die Berechnung und Erhebung von Mehrwertsteuer richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit der Provision gültige Satz.

7. Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilung Dritter. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen, es sei denn, es trifft uns bei der Überprüfung der Angaben grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

8. Datenschutz

Sämtliche von Kunden erhobene Daten werden vertraulich behandelt. Die für die Geschäftsabwicklung notwendigen Daten werden gespeichert und nur im erforderlichen Rahmen der Ausführung an Dritte weitergegeben.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Stadtroda vereinbart.



Ihre
Immobilienexperten!

MaB Immobilien GmbH
Dorfstr. 58
07646 Geisenhain

Mobil: 0152 59571904
E-Mail: info@mab-immobilien.de

10. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen

Stand 16.09.2024

Ort, Datum

Unterschrift: Auftraggeber