



Allgemeine Geschäftsbedingungen

(Stand: 01/2016)

§1 Maklervereinbarung/-auftrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von THOMAS BOHNER IMMOBILIEN GMBH angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

§2 Maklercourtage – Käufer/Mieter

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig: [Sollten im Exposé oder im Maklervertrag andere Provisionsätze vereinbart sein, gelten diese als vereinbart].

2.1 Abschluss eines Kaufvertrages: 3,57 % (inkl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises (gemäß Kaufvertrag)

2.2 Abschluss eines Wohnraummietvertrages: 2,38 (inkl. MwSt.) Monatskaltmieten der vertraglich vereinbarten Nettomiete

2.3 Abschluss eines Gewerbemietvertrages: 3,57 (inkl. MwSt.) Monatskaltmieten der vertraglich vereinbarten Nettomiete

2.4 Bei Übernahme von Waren, Einrichtungsgegenständen, o.ä. sowie Zahlungen von Ablösebeträgen an Vormieter, Vorpächter oder Verkäufer sind 3,57 % inkl. MwSt. aus der vereinbarten Summe zu zahlen. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist. Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

§3 Maklerauftrag – Verkäufer/Vermieter

Der Maklervertrag wird zunächst für die Dauer von 6 Monaten abgeschlossen sofern im Maklervertrag keine andere Laufzeit vereinbart wurde. Er verlängert sich jeweils um 3 Monate, wenn er nicht von einer Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat zum Vertragsende gekündigt wird. Die Kündigung des Vertrages bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und muss dem Makler zugegangen sein.

§4 Maklercourtage – Verkäufer/Vermieter

Die Maklercourtage wird individuell ausgehandelt. Sollte die Courtage nicht individuell vereinbart sein, gelten die nachfolgenden Courtagesätze.

4.1 Abschluss eines Kaufvertrages: 3,57 % (inkl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises (gemäß Kaufvertrag)

4.2 Abschluss eines Wohnraummietvertrages: 2,38 (inkl. MwSt.) Monatskaltmieten der vertraglich vereinbarten Nettomiete

4.3 Abschluss eines Gewerbemietvertrages: 3,57 (inkl. MwSt.) Monatskaltmieten der vertraglich vereinbarten Nettokaltmiete.

4.4 Bei Übernahme von Waren, Einrichtungsgegenständen, o.ä. sowie Zahlungen von Ablösebeträgen an Vormieter, Vorpächter oder Verkäufer sind 3,57 % (inkl. MwSt.) aus der vereinbarten Summe zu zahlen. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Ver-

mittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist. Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

§5 Aufwendungssatz Verkäufer/Vermieter

Der Makler hat Anspruch auf Ersatz nachgewiesener Aufwendungen, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben, wie z.B. für Inserate, Exposés, Telefon, Telefax, Porto, etwaige Eingabekosten ins Internet und in ähnliche Kommunikationsdienste sowie Kosten für Besichtigungsfahrten. Der Aufwendungssatz ist fällig mit Beendigung dieses Auftrages. Geleistete Aufwendungen sind auf eine etwa anfallende Maklerprovision aus diesem Auftrag in vollem Umfang anzurechnen. Der Mindestaufwandsatz beträgt EUR 595,00 inkl. MwSt.

§6 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtaganspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag beurkunden zu lassen.

§7 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma THOMAS BOHNER IMMOBILIEN GMBH innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

§8 Doppeltätigkeit

THOMAS BOHNER IMMOBILIEN GMBH behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

§9 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent/Auftraggeber haftet gegenüber THOMAS BOHNER IMMOBILIEN GMBH in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

§10 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann THOMAS BOHNER IMMOBILIEN GMBH keine Haftung übernehmen. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von THOMAS BOHNER IMMOBILIEN GMBH ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt. Der Makler hat eine entsprechende Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen.

§11 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

§12 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen der mit THOMAS BOHNER IMMOBILIEN GMBH geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

§13 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung - für die mit THOMAS BOHNER IMMOBILIEN GMBH geschlossenen Maklerverträge

Widerrufsrecht: Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:
THOMAS BOHNER IMMOBILIEN GMBH
Kieselbronner Str. 40e, DE 75177 Pforzheim
Fax: 07231 4298179 · Mail: info@thomasbohner.de

Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, 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 Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Erlöschen des Widerrufsrecht/Folgen des Widerrufs: Im Falle eines Fernabsatzgesetzes erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung