

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der Webmanager GmbH Gewerbeimmobilienvermittlung

Wir betrachten das Geschäftsverhältnis mit unseren Kunden als Vertrauensverhältnis und sind stets bemüht, alle Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erledigen. Auch in den Fällen, in denen wir für mehr als einen Vertragspartner tätig sind, erstreben wir eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung. Wir werden - soweit nichts anderes vereinbart ist - als Nachweis- oder Vermittlungsmakler tätig.

1. Angebote

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits. Unsere Angebote und Mitteilungen sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Gibt der Auftraggeber (Empfänger unseres Angebots) von uns erhaltene Informationen unbefugt an einen Dritten weiter, und schließt dieser Dritte das nachgewiesene Geschäft ab, so schuldet der Auftraggeber die volle vereinbarte Provision.

2. Vorkenntnis

Ist dem Empfänger unseres Angebotes ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich unter Angabe seiner Quelle mitzuteilen. Anderenfalls ist in jedem Fall bei Abschluss eines Vertrags über das nachgewiesene Objekt eine Provision zu zahlen.

3. Entstehen des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Der Maklervertrag kommt zustande, wenn

- Sie uns ausdrücklich, mündlich oder schriftlich, damit betrauen, einen bestimmten wirtschaftlichen Erfolg für Sie zu erreichen.
- Sie uns schriftlich oder mündlich auffordern, Angebote zu versenden,
- wir zwar unaufgefordert Angebote versenden, Sie diese aber schriftlich, mündlich oder auf andere Weise, z. B. durch Vertragsverhandlungen, Objektbesichtigungen etc., annehmen.

Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Keine wesentliche Abweichung von Angebot und wirtschaftlichem Erfolg liegt insbesondere vor, wenn der Vertrag

- nicht über das nachgewiesene Gesamtobjekt, sondern nur über eine Teilfläche oder umgekehrt
- oder wenn weitere Teilflächen in diesem oder einem anderen Objekt angemietet (z. B. Aufstockung/Erweiterung) werden,
- mit dem Ihnen nachgewiesenen Vertragspartner über ein anderes Objekt,
- über das nachgewiesene Objekt, jedoch mit einem anderen Vertragspartner,
- unmittelbar anlässlich unseres Nachweises mit einem anderen Vertragspartner über ein anderes Objekt,
- mit anderem rechtlichem Inhalt - Beispiel anstelle Miete - Kauf oder umgekehrt zustande kommt.

Dies gilt auch, sofern anstelle des von uns nachgewiesenen Objekts sämtliche oder nahezu sämtliche Anteile an einem Unternehmen erworben werden, dessen wesentlicher Vermögenswert dieses Objekt ist. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretende oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrechts durch unseren Angebotsempfänger (unsere Kunden), das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt an die Stelle unseres Provisionsanspruchs ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden.

4. Folgeschäff

Mehrere Vertragsabschlüsse aufgrund eines Nachweises sind gesondert provisionspflichtig. Diese Regelung gilt für Verträge innerhalb von 5 Jahren nach Abgabe unseres Angebots bzw. Nachweises.

5. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch wird bei Beurkundung bzw. bei Vertragsabschluss fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Die Provision ist fällig und ohne Abzug zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung. Im Falle des Verzugs werden Verzugszinsen in Höhe von 4 % p. a. über Bundesbankdiskont fällig.

6. Provisionssätze

Die Höhe der Maklerprovision beträgt - wenn vertraglich nichts anderes vereinbart wurde - für jeden Vertragspartner je Vertragsabschluss.

6.1 bei Vermietung oder Verpachtung:

- unabhängig von der Vertragsdauer 3,57 Monatsmieten inkl. 19 % MWST
- zusätzlich für jede Einräumung einer Verlängerungsoption, Erweiterungsoption eines Vor- oder Anmietrechts oder gleichwertiger Vereinbarung vom Begünstigten 1 Monatsmiete,
- bei einer Staffelmiete ist der Mittelwert aus Einstiegs- und Höchstmiete (Zielmiete) Grundlage für die Berechnung der Provision.

6.2 bei Immobilienverkauf:

- je 4,76 % inkl. 19 % MWST des Kaufpreises bei Objekten im Inland, je 5,95 % inkl. 19 % MWST des Kaufpreises bei Objekten im Ausland,
- zusätzlich für jede Einräumung eines Vor- und Ankaufsrechts oder gleichwertiger Vereinbarung 1,79 % inkl. 19 % MWST des Kaufpreises vom Begünstigten,

- bei Unternehmensverkäufen je 5,95 % inkl. 19 % MWST vom Kaufpreis. Bei Abstandszahlungen ist der gleiche Prozentsatz zu leisten.

6.3 bei isolierten Rechten:

- bei Kaufverträgen 2,38 % inkl. 19 % MWST des Kaufpreises vom Begünstigten für jede Einräumung eines Vor- oder Ankaufsrechts oder gleichwertiger Vereinbarung,
 - bei Mietverträgen eine Monatsmiete vom Begünstigten für jede Einräumung einer Option eines Vor- und Ankaufsrechts oder gleichwertiger Vereinbarung.
- Die Provisionssätze verstehen sich inkl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuerbeträge.

6.4 bei Gesellschaftsanteilen

Werden statt Immobilien Anteile einer Gesellschaft veräußert, bezieht sich die Provision auf deren Gesamtkaufpreis, zuzüglich der in die Kaufpreisberechnung eingeflossenen Unternehmensschulden.

7. Alleinauftrag

Die Bedingungen für Alleinaufträge, die uns erteilt werden, werden einzelvertraglich vereinbart.

8. Tätigkeit für den anderen Vertragsteil

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

9. Vertragsverhandlungen und -abschluss

Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben ferner Anspruch auf Erteilung einer Abschrift/Kopie des Vertrags und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

10. Beendigung des Auftrags

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns, Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

11. Geldwäscheprüfung

Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchzuführen. Sie verpflichten sich, uns die nach den gesetzlichen Vorgaben hierfür erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

12. Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben, z. B. im Exposé beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter, namentlich durch den Grundstücks- und/oder Immobilieneigentümer. Eine Gewähr für deren Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Im Übrigen haften wir unbeschränkt nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, dem Fehlen garantierter Eigenschaften oder bei schuldhafter Verletzung einer Kardinalpflicht. Gegenüber Unternehmern ist die Haftung begrenzt auf vertragstypische, vorhersehbare Schäden. Bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haften wir nach den gesetzlichen Bestimmungen.

13. Datenschutz

Der Auftraggeber wird gemäß § 33 Abs. 1 Bundesdatenschutzgesetz davon unterrichtet, dass personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung verarbeitet werden. Dabei werden alle anwendbaren Datenschutzbestimmungen beachtet und die technischen Einrichtungen entsprechend gestaltet. Unsere Mitarbeiter sind gemäß § 5 Bundesdatenschutz verpflichtet. Der Auftraggeber ist mit der Verwendung von E-Mail im Rahmen der Geschäftsbeziehung einverstanden.

14. Teilunwirksamkeitsklausel

Sollten einzelne unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleibt dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen unberührt. An die Stelle evtl. unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

15. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Baden-Baden. Ist der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlichrechtliches Sondervermögen, dann ist für alle gegenseitigen Ansprüche aus der Geschäftsverbindung ausschließlicher Gerichtsstand Baden-Baden. Hat der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland, oder verlegt er seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nach Abschluss des Vertrages mit uns ins Ausland, so ist der Gerichtsstand ebenfalls Baden-Baden. Der Maklervertrag unterliegt deutschem Recht.

16. Schlussbestimmungen

Zusätzliche mündliche Vereinbarungen sowie Änderungen oder Ergänzungen des Auftrags haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich bestätigt werden; die Einhaltung der Schriftform ist Wirksamkeitsvoraussetzung.