



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (12/2020)

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit und/oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter kommt der Maklervertrag mit dem Verkäufer und/oder dem Kauf- oder Mietinteressenten zu den nachstehenden Bedingungen zustande.

Beim Verkauf/Kauf eines Einfamilienhauses (einschließlich solcher mit Einliegerwohnung) oder Verkauf/Kauf einer Eigentumswohnung wird mit dem Verkäufer und den Käufer ein Maklervertrag (Textform) abgeschlossen. Als Textform ist auch bei elektronischer Beauftragung z.B. mittels Email gegeben.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen zum Zustandekommen des Maklervertrages.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Weitergabe der Informationen an Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung durch den Makler.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten provisionspflichtig tätig zu werden.

4. Nachweis

Der Auftraggeber bzw. Auftragnehmer kann sich nur darauf berufen, ein angebotenes Objekt bereits gekannt zu haben, wenn er dies dem Makler unter Angabe der Quelle unverzüglich nach Eingang des Angebotes mitteilt und gleichzeitig mitteilt, woher er die Kenntnis des Objektes erlangt hat. Andernfalls gilt der Nachweis des Objektes als vom Makler erbracht. Dies gilt insbesondere auch für mündliche, telefonische oder in anderer Form übermittelte Angebote.

5. Provision

Für die Tätigkeit des Maklers sind folgende Provisionen durch Käufer/Verkäufer/Mieter und Vermieter zu zahlen:

- a) Verkäufer- und Käuferprovision bei Verkauf/Kauf eines Einfamilienhauses (einschließlich solchen mit Einliegerwohnungen) oder einer Eigentumswohnung, **wenn der Käufer als Verbraucher, also nicht im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit handelt:**

1) Objekte bis zu einem Kaufpreis von € 300.000

Verkäufer: Der Verkäufer zahlt als Maklerprovision 3,25% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Verkaufspreis bei Objekten mit einem Verkaufspreis bis € 300.000.00.

Käufer: Der Käufer zahlt als Maklerprovision 3,25% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Verkaufspreis bei Objekten mit einem Verkaufspreis bis € 300.000.00.

2) Objekte mit einem Kaufpreis über € 300.000

Verkäufer: Der Verkäufer zahlt als Maklerprovision 3,5% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Verkaufspreis bei Objekten mit einem Verkaufspreis über € 300.000.00.

Käufer: Der Käufer zahlt als Maklerprovision 3,5% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Verkaufspreis bei Objekten mit einem Verkaufspreis über € 300.000.00.

- b) **Provision bei Verkauf/Kauf eines Einfamilienhauses (einschließlich solchen mit Einliegerwohnungen) oder einer Eigentumswohnung, wenn der Käufer im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit handelt:**

Käufer: Der Käufer zahlt als Maklerprovision 6,5% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Verkaufspreis bei Objekten mit einem Verkaufspreis bis € 300.000.00. Bei einem Kaufpreis über € 300.000,00 zahlt der Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 7% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Kaufpreis.

Verkäufer: Der Verkäufer zahlt keine Maklerprovision, soweit zwischen dem Verkäufer und Makler keine andere Vereinbarung getroffen wurde.

- c) Beim **Verkauf/Kauf von anderen Objekten** als einem Einfamilienhaus (einschließlich solchen mit Einliegerwohnungen) oder einer Eigentumswohnung ist **durch den Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 6,5% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Kaufpreis bei Objekten bis € 300.000,00 und eine Maklerprovision in Höhe von 7% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Kaufpreis durch den Käufer als Maklerprovision zu zahlen.**
- d) Beim **Erwerb von Erbbaurechten** beträgt die Provision 3,75 % des zehnfachen Jahreszinses inkl. der z.Zt. gültigen MwSt. **Die Maklerprovision ist durch den Erbbaurechterwerber zu zahlen**, soweit im Einzelfall keine andere Vereinbarung mit dem Makler getroffen wurde.
- e) Bei **Wohnungsmietverträgen** ist, soweit nichts anderes gesetzlich vorgeschrieben, **eine Provision in Höhe von 2,39 monatlichen Nettokaltmieten inkl. der z.Zt. gültigen gesetzlichen MwSt. durch den Vermieter an den Makler zu zahlen.** Wenn ausschließlich der Mieter den Makler beauftragt hat, ist diese Maklerprovision durch den Mieter zu zahlen, soweit im Einzelfall keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde.
- f) Bei **Gewerbemietverträgen** beträgt die **Maklerprovision 3,75 monatliche Nettokaltmieten inkl. der z.Zt. gültigen gesetzlichen MwSt., zahlbar durch den Mieter**, soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart wurde.

Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt im Falle des Grundstückserwerbs die Beurkundung des Kaufvertrags, bei Mietverträgen der Abschluss des Mietvertrages.

Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der den Provisionsanspruch begründende Vertrag aus Gründen, die der Makler nicht zu vertreten hat, nicht erfüllt wird. Nachweis und Vermittlung sind gleichzusetzen.

6. Aufwendungsersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn eine Vermietung/Verkauf aus Gründen, die nicht der Makler zu vertreten hat, nicht zustande kommt.

7. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines notariellen Kauf- oder Mietvertrages gleichwertig ist auch ein anderer als der angebotene Vertrag, sofern dieser inhaltlich identisch ist mit dem ursprünglich angebotenen Vertrag. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Dasselbe gilt, wenn der tatsächlich geschlossene notarielle Kauf- oder Mietvertrag inhaltlich vom Angebot abweicht, aber wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt wird.

Wenn der Makler im Rahmen des Auftrages den Vertragspartner benannt hat und mit diesem ein notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag über ein anderes, ebenfalls dem Verkäufer bzw. Vermieter gehörendes Objekt zustande kommt, ist dies gleichwertig.

8. Haftung

Die Angebote sind aufgrund der Angaben des Verkäufers/Vermieters gefertigt. Bei allen Angeboten sind Irrtümer, Auslassungen und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung vorbehalten. Für diese Angaben übernimmt der Makler keine Haftung.

Rureifel-Immobilien Dr. Joußen e. K. nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die zur Erfüllung vertraglicher oder sonstiger Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessent/Käufer/Mieter dienen.

9. Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz des Maklers, soweit der Kauf- oder Mietinteressent Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat.

10. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.