

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Immobilienmaklervertrages

MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessenten der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufsstandes.

1. Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Häusern, Geschäftsvorkäufen, Verpachtungen, Wohnungs- und Gewerbevermietungen. Irrtum, Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH wurden. Die MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH ist bemüht, über Vertragspartner oder Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

2. Maklervertrag

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von einem oder mehreren Angeboten/Offerten der MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH Gebrauch machen, wenn Sie sich z.B. mit uns oder dem Eigentümer/Vermieter direkt in Verbindung setzen. Mit dem Empfang des Angebots/Offerte – per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise – treten diese AGB in Kraft.

3. Provisionsanspruch (Anspruch auf Maklercourtage)

Der Provisionsanspruch bzw. Maklercourtage entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn die MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit der MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Sie ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung.

Die Gebührenrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Provisions- bzw. Maklercourtagevereinbarung oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/Offerte festgelegten Maklercourtage. Sofern weder eine Maklercourtagevereinbarung abgeschlossen wurde noch eine Provision- bzw. Maklercourtage im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Gebührenrechnung gemäß Absatz 4. AGB. Bei Geschäftskauf, -pacht oder -miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder Übernahme eines Objektes als Vertragsabschluss.

Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises durch die MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH der Erwerb zu Bedingungen erfolgt.

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

Der Anspruch auf Maklercourtage 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 seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.

4. Courtage-/ Provisionshöhe

- a) Die Vermittlungs- und Nachweisgebühr für den Kauf/Erwerb von Wohnräumen, Haus- und Grundbesitz beträgt für den Käufer 5,95% des Gesamtkaufpreises, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%), sofern nicht eine andere Regelung in schriftlicher Form getroffen wurde.
- b) Die Vermittlungs- und Nachweisgebühr für den Kauf/Erwerb von Gewerbeflächen und -Grundbesitz beträgt für den Käufer 5,95% des Gesamtkaufpreises, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%), sofern nicht eine andere Regelung in schriftlicher Form getroffen wurde.
- c) Bei der Vermietung von Wohnflächen ist der Vermieter verpflichtet, eine Maklercourtage in Höhe von 2,38-facher Monatskaltmiete inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%) zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung in schriftlicher Form getroffen wurde.
- d) Bei Abschluss von gewerblichen Miet-/Pachtverträgen ist der Mieter/Pächter verpflichtet, eine Maklercourtage in Höhe von 2,38-facher Monatskaltmiete inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%) zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung in schriftlicher Form getroffen wurde.
- e) Wird neben einem Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht des Mieters oder Pächters vereinbart, so ist eine weitere Maklercourtage in Höhe von 1,19-facher Monatskaltmiete oder -pacht inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (19%) zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung in schriftlicher Form getroffen wurde.
- f) Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird die Maklercourtage auf Grundlage der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit berechnet.

5. Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

6. Aufwendungsersatz

Die Ausfertigung von Mietverträgen ist grundsätzlich kostenfrei. Ein Ersatz von Aufwendungen ist nur dann zu leisten, wenn der Mietinteressent einen Mietvertrag wünscht, dieser dann ausgefertigt worden ist und er im Nachhinein mitteilt, dass er das Mietvertragsangebot nun doch nicht unterzeichnen möchte. In diesem Fall wird für den Ersatz von Aufwendungen eines Mietvertragsausfertigungsgebühr in Höhe von pauschal 100,00 EUR inkl. Mehrwertsteuer von derzeit 19% erhoben. Damit sind dann alle zeitlichen und finanziellen Aufwendungen, die zur Prüfung der eingereichten Unterlagen, sowie der Erstellung und Zustellung der Mietvertragsausfertigungen erforderlich waren, abgegolten.

7. Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Makler alle Angaben wahrheitsgemäß zu machen und Unterlagen auszuhändigen, die er für die Durchführung des Auftrages benötigt. Ebenso verpflichtet er sich dazu, alle Makler und Interessenten die persönlich auf ihn zukommen direkt an die MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH zu verweisen.

8. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, auch für den Käufer bzw. Mieter provisionspflichtig tätig zu werden.

9. Mitteilungs- und Auskunftspflicht

Sobald ein Vertragsabschluss, über ein durch die MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH als Auftragnehmer angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH unaufgefordert über alle Umstände zu unterrichten, die für die Entstehung und die Höhe des Provisionsanspruch von Bedeutung sind. Dies gilt insbesondere für den Fall des Abschlusses eines notariell beurkundeten Kauf- oder Mietvertrages. In jedem Fall wird der Auftraggeber der MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH unaufgefordert das Datum des Vertragsabschlusses, den Vertragspartner mit vollständiger Anschrift, sowie den vereinbarten Kaufpreis oder die vereinbarte Miete mitteilen. Auf Anforderung wird er der MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH eine Ablichtung der Kauf- oder Mietvertrages überlassen. Der Auftraggeber bevollmächtigt die MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH, Einsicht in sämtliche Abteilungen des Grundbuchs und in Beizakten zu nehmen. Die Bevollmächtigung gilt analog auch für die Einsichtnahme des Mietvertrages beim Vertragspartner. Die MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH macht von dieser Ermächtigung nur zur Durchführung des Auftrages und zur Geltendmachung seines Provisionsanspruchs Gebrauch.

10. Individualvereinbarung

Bei Vertragsbruch, Privatverkauf oder Verkauf durch andere Makler während der Vertragslaufzeit, verpflichtet sich der Auftraggeber eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 5% zzgl. gesetzlich gültiger Mehrwertsteuer an die MIM-Mannheimer Immobilienmanagement GmbH zu zahlen. Diese ist verdient und zur Zahlung fällig beim Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages.

11. Haftung

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

12. Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dieses Formerfordernis kann nur durch eine schriftliche Vereinbarung aufgehoben werden. Sollte eine Vorschrift dieses Vertrages unwirksam sein oder durch die Rechtsprechung oder durch gesetzliche Regelungen unwirksam werden oder sollte sich eine Lücke herausstellen, so hat dies nicht Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Die richtige Bestimmung oder die Schließung der Lücke hat durch eine Regelung zu erfolgen, die dem angestrebten Zweck an ehestens entspricht. Gerichtsstand für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Amtsgericht Mannheim.