

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

der HVL Hausverwaltung und Immobilien Larsen

1. Angebote

Unseren Angeboten 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. Zuwiderhandlungen machen Schadenersatzpflichtig.

2. Vorkenntnis

Ist dem Empfänger unseres Angebotes ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen.

3. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. 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 wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf).

Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts aus von einer Partei zu vertretenden oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrechts durch unseren Angebotsempfänger (unseren Kunden), das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt anstelle unseres Provisionsanspruchs ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden.

4. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

5. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch wird bei Beurkundung bzw. bei Vertragsabschluß fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Im Falle des Verzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % p. a. über Bundesbankdiskont fällig.

6. Provisionssätze

Die nachstehend aufgeführten Provisionssätze sind an Maklercourtage zu zahlen.

6.1 Kauf

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Teileigentum vom Käufer 3 %, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis.

6.2 Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber 3 %.

6.3 An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs- bzw. Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1 %.

6.4 Vermietung und Verpachtung

Bei gewerblichen Mietverträgen / Pachtverträgen 3 Brutto-Monatsmieten (Miete und Nebenkosten) vom Mieter / Pächter.

Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen/Vorpachtvereinbarungen unabhängig von vorstehenden Provisionssätzen vom Mieter/Pächter eine weitere Monatsmiete.

6.5 Vermietung von Wohnraum

Bei Wohnraummietverträgen 2 Monatsmieten vom Mieter.

6.6 Sonstige Zahlungen

Bei Abstandszahlungen, Ablösungen für Rechte und Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren, Kundenstamm, etc. vom jeweiligen Wert unabhängig von der Mietvertragsprovision 3 % vom Mieter / Pächter.

Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

7. Vertragsverhandlungen und -Abschluss

Werden aufgrund unserer Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Ferner haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift / -Kopie und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

8. Beendigung des Auftrages

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu informieren.

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.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Regensburg.

10. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.