

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

der

Larsen Immobilien

Neupfarrplatz 16, 93047 Regensburg

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. Zuwiderhandlungen machen Schadenersatzpflichtig.
2. **Vorkennntnis**
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 nach Abschluss eines Vertrages zu zahlen.
- 6.1 **Kauf**
Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Teileigentum vom Käufer und Verkäufer 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 von Gewerberäumen**
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. Sollte es später zu einem Kaufvertrag zwischen dem Interessenten und dem Eigentümer des Objektes kommen, beträgt die Maklergebühr 3 % des Kaufpreises.
- 6.5 **Vermietung von Wohnraum**
a) Bei Wohnraummietverträgen 2 Nettomonatsmieten (MM) vom Vermieter. Sollte es später zu einem Kaufvertrag zwischen dem Interessenten und dem Eigentümer des Objektes kommen, beträgt die Maklergebühr 3 % des Kaufpreises, jeweils vom Käufer und Verkäufer.
b) Bei Wohnraumvermietung auf Zeit ist die Provision abhängig von der Mietdauer: Bis zu 1 Monat 0,25 MM, bis zu 2 Monaten 0,45 MM, bis zu 3 Monaten 0,6 MM, bis zu 4 Monaten 0,75 MM, bis zu 5 Monaten 0,9 MM, Bis zu 6 Monaten 1,05 MM, Bis zu 7 Monaten 1,2 MM, bis zu 8 Monaten 1,35 MM, 9 bis 23 Monate 1,5 MM und ab 24 Monaten 2,0 MM, jeweils zzgl. MwSt. Die Provision ist vom Vermieter zu zahlen.
c) Bei Wohnraumvermietung möblierter oder teilmöblierter Räume ist die Provision vom Mieter zu zahlen. Die Höhe der Provision richtet sich nach den o. g. Abs. a) und b).
- 6.6 **Sonstige Zahlungen**
Bei Abstands Zahlungen, 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.