

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB der allgemeinen anerkannten kaufmännischen Grundsätzen und Ursachen unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis oder Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis – oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt.

Wenn wir zusätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern “ Allgemeine Geschäftsbedingungen “ zugrunde legen, so geschieht dies in Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

§1

An Maklerprovision sind, sofern nichts anderes vereinbart wird, die nachfolgend a bis e aufgestellten Sätze zu zahlen.

- A) An – und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von den Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen: von Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. MwSt.
- B) Bei der erstmaligen Begründung von Wohnungseigentum, berechnet vom Gesamtverkaufspreis bzw. von dem Gesamtaufwendungen für Grundstück und Bauleistungen einschließlich Nebenleistungen : vom Erwerber 3,57 % inkl. MwSt.
- C) Erbbaurechte, vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten berechnet: von Erbbaugeber und Erbbaunehmer jeweils 3,57 % inkl. MwSt..
- D) Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Objektes: vom Berechtigten 1,79 % inkl. MwSt..
- E) Bei gewerblichen Verkäufen, dies gilt auch für gewerbsmäßigen Weiterverkauf von Grundbesitz: vom Käufer 3,57 % incl. MwSt. des Kaufpreises.

§2

Bei Vermietung oder Verpachtung sind regelmäßig zu zahlen vom Mieter / Pächter sowie vom Vermieter:

- A) Unabhängig von der Vertragsdauer 3 Monatsmieten zuzüglich der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- B) Bei gewerblicher Vermietung und Verpachtung 3,57 % vom Wert eines 10-Jahresvertrages , bei geringerer Mietdauer 3,57 % vom Mietwert , mindestens jedoch 3,57 Monatsmieten jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer
Als Monatsmiete im Sinne von A) und B) gelten alle vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen des Mieters an den Vermieter, nicht jedoch die Zahlungen für Betriebs- und sonstige Nebenkosten sowie ggf. auf die Miete vom Vermieter in Ansatz gebrachte Umsatzsteuer.

§3

- A) Die Provision ist fällig und zahlbar bei Vertragsabschluß.
- B) Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.
- C) Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt.
- D) Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.
- E) Wird das Objekt an einen Vorinteressenten, nach Auftragserteilung an Lindner Immobilien verkauft/vermietet/verpachtet oder zieht der Auftraggeber seine Verkaufs- / Vermietungsabsicht vor Vertragsablauf zurück, wird eine Aufwandsentschädigung fällig. Die Höhe wird im Vertrag festgelegt.

§4

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

§5

Sämtliche Objektbeschreibungen wurden auf Grund der Angaben des/der Verkäufer/Vermieter /Verpächter erstellt. Der Makler hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

- A) Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen weder im Original noch Inhaltlich an Dritte weitergegeben werden.
- B) Der Empfänger eines Angebotes haftet LINDNER – Immobilien für alle Schäden, die durch Zuwiderhandlungen entstehen.
- C) Schuldhafte Vertragsverstöße verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vollen Gebühr, die gemäß §§ 1 und 2 dieser Geschäfts- und Zahlungsbedingungen angefallen wären, wobei dem Vertragspartner die Möglichkeit eingeräumt wird, den Nachweis zu erbringen, dass ein nur geringerer Schaden angefallen ist.

§6

Kenntnis vom Angebot

- A) Der Empfänger eines Angebotes kann sich nur dann auf vorherige Kenntnis des Verkaufes, der Verpachtung oder Vermietung usw. eines Objektes berufen, wenn er dies nach Erhalt des Angebotes LINDNER – Immobilien umgehend (spätestens jedoch nach 3 Tagen) schriftlich mitteilt und gleichzeitig den Nachweis für seine vorherige Kenntnis erbringt.
- B) Andernfalls gilt die Übersendung des Angebotes als ursächlich, wenn das betreffende Objekt später vom Empfänger des Angebotes, von einem seiner Angehörigen oder einem Beauftragten erworben oder übernommen wird.

§7

Sonstiges

- A) Personen , die LINDNER – Immobilien dem Auftraggeber als verhandlungsberechtigt benennt, können eine rechtswirksame unterzeichnete Vollmacht vorweisen.
- B) Der Interessent ist bis zum einem schriftlichen Widerruf damit einverstanden, weitere Angebote und Kontaktrufe zu erhalten.
- C) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wuppertal (bei gewerblichen Kunden).