

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vers. (2) Stand 10.2021 Form 003

Die Firma Frank Fischer Immobilienvermittlung ist unter anderem als Nachweis- und Vermittlungsmakler tätig. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Vereinbarung in Textform zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Verkäufer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat. Für diese Tätigkeiten gelten die nachfolgend aufgeführten Bedingungen:

1. Sofern einem Kunden von uns ein Objekt angeboten wird, das diesem schon durch einen anderen Makler angeboten wurde bzw. ihm bekannt ist, hat er dieses innerhalb von 14 Tagen schriftlich mitzuteilen.
2. Die Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- und Vermittlungstätigkeit ein Kaufvertrag zustande kommt. Der Courtageanspruch besteht auch dann, wenn der Hauptvertrag ganz oder teilweise nicht durchgeführt oder aufgehoben wird, oder wenn eine Partei von einem gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrecht Gebrauch macht oder wandelt oder eine den Hauptvertrag auflösende Bedingung erfüllt. Keinen Einfluss auf die Höhe der Courtage nimmt die Inanspruchnahme eines Minderungsrechts durch eine der Parteien.
3. Der Erhalt sowie die Inhalte unseres Exposés sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe des Exposés an Dritte, gleich welcher Art, ist nicht zulässig. Sollte der Hauptempfänger des Exposés dieses unerlaubt weitergeben und ein Hauptvertrag mit einer dritten Person geschlossen werden, so besteht gegenüber dem Erstempfänger des Exposés ein Courtageanspruch.
4. Für die Verfügbarkeit des Objektes bei Erhalt des Exposés übernehmen wir keine Gewähr. Alle Angaben des Exposés stammen vom Eigentümer/den Eigentümern/Rechteinhabern/Vermietern usw., so dass wir keine Gewähr für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der Angaben übernehmen können. Trotz großer Sorgfalt vor Vermarktungsbeginn des Objektes hat der Kunde vor einem Kauf- oder Mietvertragsabschluss alle Angaben zu überprüfen. Die Übermittlung des Exposés erfolgt unverbindlich und freibleibend.
5. Wir haben einen Anspruch auf Teilnahme an der Beurkundung eines Kaufvertrages für das beschriebene Objekt. Des Weiteren hat die Benachrichtigung des Beurkundungstermins rechtzeitig zu erfolgen. Wir erhalten eine Vertragsabschrift für unsere Unterlagen. Bei direkter Tätigkeit von uns, die zum Abschluss des Kaufvertrages führte, ist im Kaufvertrag ein entsprechender Courtagehinweis für uns aufzunehmen. Führt ein Verstoß der Vertragspartei zu einem Schaden, so ist dieser von der Partei zu erstatten. Inhalt und Ereignis der Vertragsverhandlungen sind unverzüglich mitzuteilen.
6. Gegen Forderungen von uns kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufgerechnet werden.
7. In allen Fällen und unabhängig vom jeweiligen Rechtsgrund haften wir für uns und etwaige Erfüllungsgehilfen nur in Fällen von nachweisbarem Vorsatz und / oder grober Fahrlässigkeit, die von der klagenden Partei eindeutig nachzuweisen ist.
8. Der Kunde ist damit einverstanden, dass wir auch für die andere Partei des Hauptvertrages tätig werden.
9. Soweit nichts anderes in Schriftform vereinbart wurde bzw. im Exposé vermerkt wurde, besteht folgender Courtageanspruch, zu zahlen unverzüglich nach Abschluss eines Hauptvertrages an uns:
 - a) Bei An- und Verkauf einer Immobilie, grundstücksgleichen Rechten oder eines Erbbaurechtes im Sinne von § 656c Abs.1 BGB verpflichten sich der Verkäufer und der Käufer, uns als Makler von der Maklercourtage von insgesamt 7,14% vom Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt. (19 %) jeweils in gleicher Höhe einen Anteil von 3,57% (inkl. der gesetzlichen MwSt. von zurzeit 19%) zu bezahlen.
 - b) Im Fall der Vermietung von Wohnimmobilien (nicht Gewerbe) trägt der Vermieter allein die Maklercourtage, es sei denn, wir arbeiten ausschließlich aufgrund eines Vermittlungsvertrags mit dem Wohnungssuchenden. Unsere Maklercourtage beträgt 2,38 Nettokaltmieten – inkl. der gesetzlichen MwSt. von zurzeit 19 %.
10. Alle mit dem Hauptvertrag (An-/Verkauf einer Immobilie) anfallenden Kaufnebenkosten wie z.B. Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten etc.) trägt der Käufer der Immobilie. Hiervon unberührt – sofern nicht abweichend vereinbart – sind etwaige Kosten zur Bereinigung des Grundbuchs (z.B. Löschungsbewilligung etc.).
11. Erfüllungsort ist Hamburg. Gerichtsstand ist für beide Seiten Hamburg, wenn der Kunde Vollkaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat. Das gilt auch für Wechsel- und Scheckklagen.
12. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages müssen für ihre Wirksamkeit schriftlich verfasst werden. Die Unwirksamkeit einer dieser Bestimmungen hat auf die restlichen Bestimmungen und den Bestand des Vertrages keinen Einfluss. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll eine Regel treten, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung in zulässiger Weise am nächsten kommt.
13. Informationspflichten nach § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG): Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil, sondern ziehen es vor, Ihre Anliegen im direkten Austausch mit Ihnen zu klären.