



Geschäfts- und Provisionsbedingungen von Immobilien Schiffer

1. Unsere Angebote und Angaben erfolgen freibleibend und nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere Zustimmung nicht weitergegeben werden
2. Ist dem Interessenten ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so hat der Interessent uns dies mitzuteilen. Sollte er dies nicht tun und unsere Dienstleistung in Anspruch nehmen, entsteht dennoch ein Provisionsanspruch.
3. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem von uns angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.
4. Eine Provision ist auch dann vom Auftraggeber an uns zu zahlen, wenn nicht er, sondern eine mit ihm familiär oder wirtschaftlich verbundene Person den wirksamen Vertrag abschließt.
5. Eine Provisionspflicht des Auftraggebers entsteht auch, wenn zwischen den Beteiligten mit der von uns entfalteten Tätigkeit in der Folgezeit wirtschaftlich gleichwertige Verträge abgeschlossen (sog. Folgeaufträge). Die Provisionspflicht wird auch nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.
6. Im Falle eines Verstoßes seitens unseres Auftraggebers oder seitens eines von uns informierten Interessenten behalten wir uns die Geltendmachung von Provisionsansprüchen vor.
7. Unser Honorar wird unabhängig von behördlichen oder gerichtlichen Genehmigungen bei Vertragsabschluss fällig. Der Honoraranspruch ist von der Erfüllung des Vertrages nicht abhängig. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns eine Abschrift des durch uns vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages nach Vertragsabschluss zur Verfügung zu stellen

8. Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind (Doppeltätigkeit):
- a) bei Nachweis oder Vermittlung von Haus-, Grundbesitz und Eigentumswohnungen je 3,57 % - 4,76 % des Kaufpreises inkl. MwSt. samt den vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen, dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen sowie dem Zubehör und einem etwa mitveräußerten Inventar.
für die Vermittlung eines Vorkaufsrechts erhalten wir vom Berechtigten 1,19 % inkl. MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes,
bei der Ausübung das Vorverkaufsrechtes weitere 2,38 % - 3,57 % inkl. MwSt. des Kaufpreises.
 - b) bei der Vermittlung oder dem Nachweis von Miet- oder Pachtverträgen für gewerbliche Objekte beträgt die Provision je 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt., mindestens von fünfjähriger und höchstens von zehnjähriger Dauer. Zur Monatskaltmiete gehören auch die sonstigen geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme der Nebenkosten inkl. MwSt. Die Ausübung einer Option gilt als Teil der vereinbarten Mietzeit. Bei der Vermittlung von Geschäftsexistenzen ist vom Übernehmer eine zusätzliche Provision in Höhe von 6 % der vereinbarten Abstandssumme bzw. des Firmenwertes zu zahlen. In diesem Fall verpflichten sich Verkäufer/Käufer den Wert durch entsprechende Unterlagen nachzuweisen.
 - c) bei Mietverträgen über Wohnräume 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.
 - d) bei Abnahme- oder Übergabeverhandlungen für Mietwohn- und Mietgewerberäume pro Auftrag ein Pauschalhonorar von jeweils 250,00€ inkl. MwSt.
9. Falls der Auftraggeber seine Verkaufs-/Vermietungsabsichten während der Vertragslaufzeit aufgibt, hat er einen Aufwendungsersatz hinsichtlich der Sachkosten (Exposé, Porto-, Telefon-, Fahrtkosten usw.) zu erstatten und zwar als Pauschale in Höhe von 10 % der vereinbarten Provision. Dem Auftraggeber bleibt es frei nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand geringer war als dieser Pauschalbetrag.
10. Hinsichtlich des Objektes ist Immobilien Schiffer auf die Angaben der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden usw. angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben des Auftraggebers und deren Vertretern wird keine Haftung übernommen. Darüber hinaus übernimmt Immobilien Schiffer weder für die Objekte eine Gewähr noch für die Bonität der Vertragspartner. Bei einer Beauftragung zur inhaltlichen Ausfertigung eines Mietvertrages, ob für Miet- oder Gewerberäume, wird unsererseits keine Haftung übernommen. Unsere Haftung ist im Übrigen auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern der Auftraggeber durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.



11. Ist uns ein Alleinauftrag erteilt, verpflichtet sich unser Auftraggeber während der Laufzeit des Vertrages neben uns keinen weiteren Maklerdienst Dritter in Anspruch zu nehmen.
12. Die von uns erstellen Fotos, Pläne usw. sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unser schriftliches Einverständnis nicht an Dritte weitergegeben bzw. verwendet werden. Das Nutzungsrecht endet nicht mit dem Maklervertrag.
13. Erfüllungsort für die beiderseitigen Pflichten und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
14. Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In einem solchen Fall sind die Vertragsparteien verpflichtet, eine gültige Bestimmung anstelle der ungültigen zu vereinbaren, die wirtschaftlich der ungültigen möglichst nahekommt. Das gleiche gilt für ergänzungsbedürftige Lücken.
15. Sämtliche anderen Dienstleistungen rund um die Immobilie werden individuell bearbeitet und in Rechnung gestellt.
16. Ein Kaufvertragsentwurf wird immer im Auftrag der Auftraggeber bei einem Notar durch die Firma Immobilien Schiffer beauftragt. Sollte es zu Verzögerungen oder zu einer Absage des Kaufes kommen, so werden alle Kosten durch den Auftraggeber (Verursacher) übernommen.