

Allgemeine Geschäftsbedingungen der REAL Finance Unternehmensberatung GmbH (nachfolgend „REAL Finance“)

Stand November 2018

§ 1. Geltung der Bedingungen

- § 1.1. Die Angebote, Nachweise und Leistungen unsererseits erfolgen ausschließlich aufgrund dieser Geschäftsbedingungen. Diese gelten somit auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden. Spätestens mit Entgegennahme der Leistung gelten diese Bedingungen als angenommen. Gegenbestätigungen unter Hinweis auf andere Geschäftsbedingungen wird hiermit widersprochen.
- § 1.2. Abweichungen von diesen Geschäftsbedingungen sind nur wirksam, wenn wir sie schriftlich bestätigen.

§ 2. Vermittlungsvertrag / Maklervertrag

- § 2.1. Mit Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, mit einer Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter eines von der REAL Finance angebotenen Objektes kommt der Maklervertrag zwischen dem Miet- bzw. Kaufinteressenten und der REAL Finance zu den nachfolgenden Bedingungen zustande.

§ 3. Entstehung des Provisionsanspruches

- § 3.1. Sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt, ist unser Provisionsanspruch in ortsüblicher Höhe oder in individuell vereinbarter Höhe entstanden.
- § 3.2. Sofern nicht im Verlauf der Vermittlungstätigkeiten zu einem konkreten Geschäft anderweitig vereinbart, berechnet sich unser Provisionsanspruch wie folgt:
- § 3.2.1. - bei Vermittlung von Grundbesitz bebaut oder unbebaut jeweils 5,00 % (zzgl. Gesetzlicher Mehrwertsteuer) vom Kaufpreis einschließlich des Wertes all jener Leistungen und Werte, die der Käufer übernimmt (z.B. Einrichtungsabläufe) für Käufer und Verkäufer.
- § 3.2.2. - bei Anmietung von Wohnräumen 2 Netto-Monatsmieten (zzgl. Gesetzlicher Mehrwertsteuer) für den Vermieter.
- § 3.2.3. - bei Anmietung von Gewerberäumen- / flächen 3 Netto-Monatsmieten (zzgl. Gesetzlicher Mehrwertsteuer).
- § 3.3. Der Provisionsanspruch entsteht weiterhin, wenn unser Nachweis in sonstiger Weise verwertet wird.
- § 3.4. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein Vertrag zu Bedingungen zustande kommt, die von den von uns nachgewiesenen oder vermittelten Bedingungen abweichen.
- § 3.5. Ein Provisionsanspruch entsteht zusätzlich für Ergänzungen und Erweiterungen eines von uns nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages, wenn diese zeitlich und räumlich im Zusammenhang stehen.
- § 3.6. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein Objekt durch Verhandlungen mit einem von uns nachgewiesenen oder vermittelten Objekteigentümer bzw. Verfügungsberechtigten bzgl. eines anderen Objektes zustande kommt.
- § 3.7. Die Provision ist auch zur Zahlung fällig, wenn der Auftraggeber nicht alleine erwirbt/pachtet/mietet, sondern mit Dritten zusammen, oder wenn ein Dritter erwirbt/pachtet/mietet, der mit dem Auftraggeber in irgendeiner Form verbunden ist.

§ 4. Bestehenbleiben des Provisionsanspruches

- § 4.1. Spätere Nachweise durch dritte Personen ändern nichts an der Ursächlichkeit unseres Nachweises.
- § 4.2. Erlischt der Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen, bleibt unser Provisionsanspruch bestehen.
- § 4.3. Wird der Vertrag durch Rücktritt wegen eines vertraglichen Rücktrittsrechtes beseitigt, so bleibt der Provisionsanspruch bestehen.

§ 5. Gleichwertigkeit

- § 5.1. Dem Abschluss eines Miet- / Kaufvertrages entsprechen der Erwerb der Immobilie im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen, oder durch Vereinbarung eines Erbbaurechts.
- § 5.2. Wird ein durch REAL Finance nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet, innerhalb von 3 Jahren danach jedoch gekauft, so ist die hierfür vereinbarte Courtage zu zahlen, abzüglich der für den ersten Vertrag gezahlten Courtage.

§ 6. Vorheriger Nachweis Dritter

- § 6.1. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich, d.h. innerhalb von 5 Kalendertagen schriftlich mitzuteilen. Auf unser Verlangen hin, ist der vorherige Nachweis eines anderen zu belegen. Erfolgt dieser vorherige Nachweis Dritter nicht, so gilt das Objekt als von der REAL Finance nachgewiesen.
- § 6.2. Bis zum Nachweis des Gegenteils gilt unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf oder den Abschluss eines sonstigen Vertrages.

§ 7. Weitergabeverbot

- § 7.1. Unsere Angebote, Nachweise und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden.
- § 7.2. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, Schadenersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die angefallen wäre, wenn wir selbst nachgewiesen oder vermittelt hätten.

§ 8. Nebenpflichten

- § 8.1. Bei Verhandlungen müssen wir als Makler benannt werden.
- § 8.2. Wir sind zu jedem Vertragsabschluss hinzuzuziehen.
- § 8.3. Wir haben Anspruch darauf, dass unsere jeweilige Provisionsforderung als eigener Anspruch unserer Gesellschaft, in die jeweiligen Kaufvertragsurkunden aufgenommen und mit beurkundet wird.
- § 8.4. Uns sind unaufgefordert Abschriften von geschlossenen Verträgen zuzusenden.

§ 9. Tätigkeit für den anderen Teil

- § 9.1. Wir dürfen beidseitig, also auch für den anderen Teil, tätig werden.

§ 10. Angaben, Haftung und Ausschlussfristen

- § 10.1. Die in unseren Exposés und sonstigen schriftlichen Mitteilungen gemachten Angaben beruhen auf den Informationen, die uns von Verkäufern, Vermietern und sonstigen Dritten erteilt wurden. Wir versuchen, möglichst richtige und vollständige Angaben zu erhalten. Jegliche Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen.
- § 10.2. Die von uns Exposés und sonstige schriftliche Mitteilungen stellen lediglich eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Miet- / Kaufvertrag.
- § 10.3. Der Makler ist zu Nachforschungen nicht verpflichtet. Er gibt nur ungeprüfte Mitteilungen weiter, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit er nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit haftet. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Ausschluss des in Aussicht genommenen Hauptvertrages selbst zu prüfen.
- § 10.4. Im Schadensfall ist unsere Haftung auf maximal die Höhe des uns aus diesem konkreten Geschäft zugeflossenen Honorars beschränkt. Ein Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von 6 Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird. Die Abtretung von Schadenersatzansprüchen durch Auftraggeber bzw. Interessenten ist ausgeschlossen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

§ 11. Nachweise freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten

- § 11.1. Unsere Angebote und Nachweise sind freibleibend
- § 11.2. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

§ 12. Mündliche Abreden und Vertragsänderungen

- § 12.1. Mündliche Nebenabreden und Vertragsänderungen bedürfen zu Ihrer Gültigkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

§ 13. Erfüllungsort und Gerichtsstand

- § 13.1. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist Braunschweig.

§ 14. Teilnichtigkeit

- § 14.1. Sollten einzelne Bestimmungen nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.