

Allgemeine Geschäftsbedingungen der DomoTop.de Immobilienservice GmbH für Maklertätigkeit ab 01.09.2009

#### Begriffsbestimmungen

**Makler** im nachfolgenden Sinne ist Firma DomoTop.de Immobilienservice GmbH, Steinigstr. 9, 39108 Magdeburg.

**Auftraggeber** im nachfolgenden Sinne ist jede natürliche oder juristische Person als Verkäufer, Vermieter, Käufer oder Mieter, welcher die Dienste des Maklers in Anspruch oder Angebotsdaten entgegen nimmt.

**Interessent** im nachfolgenden Sinne ist jede natürliche oder juristische Person, welche dem Auftraggeber vom Makler zum Zwecke des Abschlusses eines Kauf-, Verkaufs-, Miet-, Vermietungs-, Pacht- oder Nießbrauchsvertrages nachgewiesen wird.

**Umsatzsteuer:** Alle nachfolgenden Preisangaben sind inclusive der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19%.

#### Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit durch den Auftraggeber oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Interessenten aufgrund der übergebenen Daten des Angebotes, kommt der Maklervertrag mit dem Auftraggeber zu den nachstehenden Bedingungen zustande. Ist ein Maklervertrag auf Zeit geschlossen, so wandelt er sich nach Ablauf in einen Vertrag auf unbestimmte Zeit, wenn er nicht ausdrücklich gekündigt wird.

#### Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Auftraggeber bestimmt. Weitergabe der Informationen an Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung durch den Makler und verpflichtet zum Schadensersatz.

#### Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten provisorisch verpflichtet zu werden.

#### Nachweis

Der Auftraggeber kann sich nur darauf berufen, ein angebotenes Objekt oder einen nachgewiesenen Interessenten bereits gekannt zu haben, wenn er dies unter Angabe der Quelle unverzüglich nach Eingang des Angebotes dem Makler

schriftlich mitteilt und dem Makler gleichzeitig bekannt gibt, woher er die Kenntnis des Objektes, bzw. des Interessenten erlangt hat. Andernfalls gilt der Nachweis des Objektes, bzw. des Interessenten vom Makler als erbracht. Dies gilt insbesondere für mündliche, telefonische oder Angebote über eine vom Makler betriebene Webseite.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Makler nach Abschluss eines Vertrages über das angebotene Objekt, die Adresse des Vertragspartners innerhalb von 2 Monaten zu nennen. Versäumt der Auftraggeber diese Pflicht und handelt es sich bei dem Vertragspartner um einen vom Makler nachgewiesenen Interessenten, so erhöht sich die Maklerprovision um 5/10tel. War der Makler bei Abschluss des Vertrages zugegen, entfällt die Meldepflicht des Auftraggebers.

#### Provision

##### Provision bei Kauf/Verkauf:

Mit rechtswirksamen Abschluss eines Kaufvertrages entsteht die Provision für den Makler in Höhe von 5,95 % incl. der gesetzlichen MwSt., soweit nicht ein anderer Provisionssatz in der Nachweisbestätigung vereinbart ist. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsabläufe, Hypothekenübernahme etc. Bei Erbbaurechten beträgt die Provision 3,57% des zehnfachen Jahreszinses incl. Ust.

##### Provision bei Vermietung/Anmietung:

Bei Mietverträgen gilt, wenn nicht anders vereinbart, eine Provision in Höhe von 2,38 monatlichen Nettokaltmieten bei Wohnraumvermietung und 3,57 monatlichen Nettokaltmieten gewerblichen Bereich.

Als Nettokaltmiete gilt die Durchschnittsmiete der Vertragslaufzeit. Bei mehr als 5 jährigen Mietverträgen erhöht sich die Provision um 1,19 Monatskaltmieten.

##### Fälligkeit der Provision

Der Provision ist mit Rechnungslegung vom Auftraggeber unmittelbar an den Makler zur Zahlung fällig.

Provisionen sind auch zahlbar, wenn der Vertrag aus Gründen die der Makler nicht zu vertreten hat, nicht erfüllt wird. Nachweis und Vermittlung sind gleichzusetzen.

##### Nebenkosten (incl. Umsatzsteuer)

Soweit nicht ausdrücklich abweichend vereinbart, werden Nebenkosten des Maklers nur bei erfolgreicher Vermittlung wie folgt vergütet:

Einstellen des Objektes in Internetportalen, welche für den Makler kostenpflichtig sind: 11,90 Euro je Portal im Monat. Anzeigen in Printmedien: laut Rechnung des Printmedien-Verlages, ohne Zu- oder Abschläge. Auskünfte aus Wirtschaftsauskunfteien über Interessenten: 19,00 Euro je Auskunft  
Mietvertragsformulare: 7,90 Euro je Stück  
A3 Grossformatplakat in den Immobilien: kostenlos.

##### Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines notariellen Kauf- oder Mietvertrages gleichwertig ist auch ein anderer als der angebotene Vertrag, sofern dieser inhaltlich identisch ist mit dem ursprünglich angebotenen Vertrag. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Dasselbe gilt, wenn der tatsächlich geschlossene notarielle Kauf- oder Mietvertrag inhaltlich vom Angebot abweicht aber wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt wird.

Wenn der Makler im Rahmen des Auftrages, den Vertragspartner benannt hat und mit diesem ein notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag über ein anderes, ebenfalls dem Verkäufer bzw. Vermieter gehörendes, Objekt zustande kommt, ist dies gleichwertig.

##### Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin, Aufnahme als Makler in die Urkunde und eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

##### Haftung

Die Angebote sind aufgrund der Angaben des Auftraggebers gefertigt, daher ohne Verbindlichkeit des Maklers. Bei allen Angeboten sind Irrtümer, Auslassungen und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung vorbehalten. Für die Angaben übernimmt der Makler keine Haftung.

Der Makler haftet nicht für leichte Fahrlässigkeit, also nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Für Schäden an Leib und Leben ist die Haftung nicht eingeschränkt.

##### Vertragsänderungen

Andere Vereinbarungen gelten nur dann, wenn sie schriftlich getroffen werden.

**Gerichtsstand** und Erfüllungsort ist Magdeburg, soweit der Auftraggeber Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik hat.

##### Sonstiges

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll vielmehr eine rechtlich zulässige und wirksame Bestimmung treten, welche geeignet ist, den mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigten Erfolg zu erreichen. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken. Hierfür anfallende Kosten werden zwischen den Vertragsteilen gegeneinander aufgehoben.