

VIV GmbH

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: Januar 2011

Allgemeine Geschäftsbedingungen

I. Abschluss des Maklervertrages

Wir sind bereit, für Sie als Makler gegen Provision auf folgender vertraglicher Grundlage tätig zu werden:

1. Der Maklervertrag kommt zustande, wenn

- a) Sie uns ausdrücklich, mündlich oder schriftlich damit betrauen, einen bestimmten wirtschaftlichen Erfolg für Sie zu erreichen,
- b) Sie uns schriftlich oder mündlich auffordern, Angebote zu versenden,
- c) wir zwar unaufgefordert Angebote versenden, Sie diese aber schriftlich, mündlich oder auf andere Weise, z.B. durch Vertragsverhandlungen, Objektbesichtigungen etc., annehmen.

2. Wir werden - soweit nicht anderes vereinbart ist - als Nachweis- oder Vermittlungsmakler tätig und sind grundsätzlich berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden.

II. Erklärungen, Mitteilungen, Vorkenntnis

1. Unsere Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Unsere Angaben in Objektbeschreibungen o.ä. basieren auf Informationen Dritter. Dafür übernehmen wir keine Gewähr.

2. Unsere Angebote und Mitteilungen sind vertraulich. Werden sie ohne schriftliche Einwilligung an Dritte weitergegeben und schließen diese den beabsichtigten Vertrag ab, sind Sie zur Zahlung der Provision verpflichtet. Durch die Weitergabe entstehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.

3. Bei direkten Vertragsverhandlungen zwischen den Beteiligten ist stets auf uns Bezug zu nehmen.

4. Sie sind verpflichtet uns - auch nach Ende dieses Maklervertrages - unverzüglich und umfassend zu informieren, wenn

- a) Sie über ein von uns angebotenes Objekt einen Vertrag abgeschlossen haben,
- b) sich der Suchauftrag erledigt hat, Sie anderweitig über das Objekt verfügt haben oder
- c) sich die Bedingungen für den Vertragsabschluss geändert haben.

Für jeden Fall der Zuwiderhandlung verpflichten Sie sich zur Zahlung einer angemessenen Vertragsstrafe.

5. Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene Vertragsmöglichkeit vorher bekannt geworden, müssen Sie dies unverzüglich, spätestens 10 Tage nach Zugang des Angebots, offen legen. Nach Ablauf der Frist können Sie sich auf die Vorkenntnis nicht mehr berufen.

III. Entstehung, Fälligkeit der Maklerprovision

1. Maklerprovision entsteht und wird fällig mit Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages. Ausreichend ist, wenn wir dafür mitursächlich waren.
2. Der Provisionsanspruch scheidet nicht daran, dass der Vertrag zu anderen, von unserem Angebot nicht wesentlich abweichenden Bedingungen geschlossen wird, wenn der mit dem Vertrag von Ihnen beabsichtigte wirtschaftliche Erfolg erreicht wird. Keine wesentliche Abweichung von Angebot und wirtschaftlichem Erfolg liegt insbesondere vor, wenn der Vertrag
 - a) nicht über das nachgewiesene Gesamtobjekt, sondern nur über eine Teilfläche, oder umgekehrt
 - b) oder wenn weitere Teilflächen in diesem oder einem anderen Objekt angemietet (z.B. Aufstockung/Erweiterung) werden.
 - c) mit dem Ihnen nachgewiesenen Vertragspartner über ein anderes Objekt,
 - d) über das nachgewiesene Objekt, jedoch mit einem anderen Vertragspartner,
 - e) unmittelbar anlässlich unseres Nachweises mit einem anderen Vertragspartner über ein anderes Objekt,
 - f) mit anderem rechtlichen Inhalt - Beispiel: anstelle Miete = Kauf, oder umgekehrt - zustande kommt.
3. Mehrere Vertragsabschlüsse aufgrund eines Nachweises sind gesondert provisionspflichtig. Diese Regelung gilt für Verträge innerhalb von 5 Jahren nach Abgabe unseres Angebots, bzw. Nachweises.
4. Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird durch Gründe, die vor, bei oder nach Vertragsabschluss entstanden sind bzw. gesetzt wurden.

IV. Höhe der Maklerprovision

Die Höhe der Maklerprovision beträgt für jeden Vertragspartner je Vertragsabschluss (zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer)

1. bei Vermietung oder Verpachtung: 3 Monatsmieten
 - a) zusätzlich für jede Einräumung einer Verlängerungsoption, Erweiterungsoption eines Vor- oder Anmietrechtes oder gleichwertiger Vereinbarung vom Begünstigten 1 Monatsmiete
 - b) bei einer Staffelmiete ist der Mittelwert aus Einstiegs- und Höchstmiete (Zielmiete) Grundlage für die Berechnung der Provision.
2. bei Immobilienverkauf
 - a) je 3 % des Bruttokaufpreises bei Objekten im Inland, je 5 % des Bruttokaufpreises bei Objekten im Ausland
 - b) zusätzlich für jede Einräumung eines Vor- oder Ankaufrechtes oder gleichwertiger Vereinbarung 1 % des Kaufpreises vom Begünstigten.
 - c) bei Unternehmensverkäufen je 5 % vom Bruttokaufpreis.
Bei Abstandszahlungen ist der gleiche Prozentsatz zu leisten.
3. bei isolierten Rechten:
 - a) bei Kaufverträgen 1% des Kaufpreises vom Begünstigten für jede Einräumung eines Vor- und Ankaufrechtes oder gleichwertiger Vereinbarung,
 - b) bei Mietverträgen eine Brutto-Monatsmiete vom Begünstigten für jede Einräumung einer Option eines Vor- und Ankaufrechtes oder gleichwertiger Vereinbarung.

V. Alleinauftrag

1. Bei Alleinauftrag gibt es eine gesonderte Vereinbarung.

VI. Schlussbestimmungen

1. Mündliche zusätzliche Vereinbarungen sowie Änderungen oder Ergänzungen des Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich bestätigt werden; die Einhaltung der Schriftform ist Wirksamkeitsvoraussetzung.

2. Ist eine der vorstehenden Bestimmungen nicht rechtswirksam, so wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt.

3. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bad Liebenzell.