



www.Immobilien-Frankfurt.Immobilien

Immobilienmakler Frankfurt
Uwe Looschen
Sigmund-Freud-Str. 76
60435 Frankfurt
Tel. 069-95425602
Fax 069-95425608

Verkauf@Immobilien-Frankfurt.Immobilien

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geltung

Mit der Anforderung des Exposés in Kenntnis unserer Provisionserwartung kommt zwischen dem Empfänger (Maklerkunde) und dem Makler-Büro Uwe Looschen ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden. Diese AGB ist auch Bestandteil des Maklervertrages mit dem Verkäufer.

2. Vertraulichkeit / Weitergabeverbot

Die vom Makler-Büro Uwe Looschen übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés, Bilder, Pläne und deren Inhalt sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne die ausdrückliche Zustimmung des Makler-Büros Uwe Looschen, die zuvor schriftlich erteilt werden muß, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weiter gegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Zahlung eines Schadensersatzes in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Die derzeitige Maklerprovision beträgt 5,95% inkl. MWST vom notariellen Kaufpreis. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadensersatzanspruch des Makler-Büro Uwe Looschen wegen unbefugter Weitergabe an Informationen bleibt hiervon unberührt.

3. Angebote

Die Angebote des Maklers Uwe Looschen erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Den objektbezogenen Angaben liegen die uns erteilten Auskünfte und Informationen, insbesondere des Verkäufers/Vermieters zugrunde. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird vom Makler Uwe Looschen nicht übernommen. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für den Fall eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.

4. Entstehen des Provisionsanspruches

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung des Maklers Uwe Looschen im Falle des Ankaufs oder der Anmietung. Der Provisionsanspruch des Maklers Uwe Looschen entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung des Maklers Uwe Looschen ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des vom Makler Uwe Looschen nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch des Maklers Uwe Looschen nicht, solange das zustande gekommene Geschäft



mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

5. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluß des Kaufvertrages/Mietvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung innerhalb von 10 Tagen. Immobilienmakler Uwe Looschen hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrages ohne die Teilnahme des Makler-Büros Uwe Looschen, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler Uwe Looschen unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruches zu erteilen.

6. Höhe der Provision

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis von 3 Kaltmieten. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Maklerprovision 5,95% inkl. MWST vom wirtschaftlichen Kaufpreis bzw. 3 Kalt-Monatsmieten Mieterprovision inkl. MWST. Aufgrund gesetzlicher Sonderregelung beträgt die Maklerprovision beim Kauf eines Objektes im Zeitraum 01.07.-31.12.2020 nur 5,80% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 16% (zeitlich begrenzte Reduzierung). Maßgeblich als Stichtag ist das Datum des abgeschlossenen Notarvertrages.

7. Erstattung von nachgewiesenen Aufwendungen für Käufer/Interessent/Mieter

Sollte der gewünschte Vertragsabschluß verursacht durch den Käufer nicht zustande kommen, so ist der Käufer verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des erteilten Auftrages entstandenen und nachgewiesenen Aufwendungen (z.B. Insertionskosten, Vertragsentwurfkosten, Telefonkosten, usw.) zu erstatten. Die Erstattung darf jedoch 25% der zu erwartenden Provision nicht überschreiten.

8. Aufwendungsersatz Verkäufer

Dem Makler Uwe Looschen steht ein Aufwendungsersatz der tatsächlich angefallenen Kosten zu, wenn der Auftraggeber Verkäufer den Verkauf behindert/erschwert/verhindert oder den vereinbarten Notartermin nicht wahrnimmt oder vorzeitig von seinen Verkaufsabsichten zurück tritt oder ein Verkauf aufgrund rechtlicher Gründe/Einschränkungen nicht möglich ist oder erheblich erschwert und/oder verzögert wird. Dies trifft auch auf Erbstreitigkeiten zu oder der Verkäufer entgegen dem Maklervertrag nicht alleinig entscheidungsbefugt ist. Aufwands-Mehrkosten sind auch dann dem Makler Uwe Looschen zu erstatten, wenn zu einem späteren Zeitpunkt dennoch ein positiver Vertragsabschluß erfolgt.

Zu den berechenbaren Kosten zählen Einstellkosten auf eigener Homepage, Erstellung eines Exposés, Dokumentenerstellungen, Werbe-/Marketingkosten, Internetportalkosten, Auslagen, etc. Für weitere zus. Tätigkeiten, die den Rahmen einer regulären Maklertätigkeit überschreitet, wird ein Stundensatz von 71,40€ inkl. MWST erhoben. Dies betrifft auch alle durchgeführten Besichtigungstermine von Kaufinteressenten die mit je einer Stunde berechnet wird. Der Aufwendungsersatz beträgt max. 25% des vereinbarten Provisionsanspruches aus dem Maklervertrag.

Vermittelt der Makler nachweislich einen vertragsbereiten Interessenten mit Zustimmung des Verkäufers/Vermieters und schließt der Verkäufer/Vermieter mit diesem keinen Hauptvertrag ab, so hat dieser dem Makler Uwe Looschen eine Pauschale von 25% der vereinbarten Provision zu vergüten. Grundlage für diese Berechnung ist der unterste Verkaufspreis, der im Maklervertrag genannt wird oder der vereinbarte Verkaufspreis für den Notarvertrag bzw. 3-Kalt-Monatsmieten bei einer Vermietung inkl. MWST.



9. Provisionsanspruch bei nachträglicher Aufhebung des Hauptvertrages

Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig oder einvernehmlich aufgehoben wird.

10. Doppeltätigkeit

Das Makler-Büro Uwe Looschen ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter) oder (Käufer/Mieter) entgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

11. Vorkennntnis eines angebotenen Objektes

Über die Vorkennntnis des Käufers/Mieters über eine Immobilie durch Verkäufer/Vermieter oder einem anderen Immobilienmakler wird über die Vorgehensweise eine individuelle Vereinbarung getroffen.

12. Rückfrageklausel

Vor Abschluß eines Hauptvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber Verkäufer den Makler Uwe Looschen unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners zu informieren. Damit soll dem Makler die Möglichkeit gegeben werden zu prüfen, ob der Hauptvertrag infolge seiner Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit zustande gekommen ist. Ferner erteilt der Verkäufer auch nach Abschluß des Hauptvertrages dem Makler für die Dauer von 12 Monaten Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch.

13. Haftungsbegrenzung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten des Makler-Büros Uwe Looschen, deren gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dieser gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) oder dem Fehlen einer vom Makler-Büro Uwe Looschen garantierten bestimmten Eigenschaft beruht.

14. Erfüllungsort, Gerichtsstand, Verjährung

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute/jur. Personen oder von Kunden, die ihren Wohn-/Geschäftssitz nicht in Deutschland haben, ist Frankfurt am Main. Ansprüche gegenüber dem Makler verjähren nach 3 Jahren. Sollte die gesetzliche Verjährungsfrist im Einzelfall eine kürzere sein, so gilt diese.

15. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung kann zw. den Parteien durch eine neue Regelung ersetzt werden.

Stand Juni 2020