

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese Geschäftsbedingungen und ortsüblichen Provisionsätze entsprechen den Gepflogenheiten der Immobilienmakler.

Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis oder/ und die Vermittlung von Verträgen gerichtet.

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des umseitigen Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Ist dem Auftraggeber unser Angebot bereits von anderer Seite bekannt, so ist er verpflichtet, uns binnen 8 Tagen schriftlich mitzuteilen und nachzuweisen, woher er die Kenntnis erlangt hat. Geschieht dies nicht, so erkennt der Empfänger unseren Nachweis an.

3. Behandlung von Angeboten

a) Angebote und Mitteilungen der Firma Hido Immobilien, aus denen die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf- bzw. Mietvertrages hervorgeht, sind ausschließlich für den Adressaten bzw. Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der Firma Hido Immobilien an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen begründen eine Schadensersatzpflicht in Höhe der vereinbarten Provision.

b) Ist dem Auftraggeber die Verkäuflichkeit bzw. Vermietbarkeit eines nachgewiesenen Objektes bereits bekannt, hat er dies der Firma Hido Immobilien unverzüglich, spätestens innerhalb von 8 Tagen schriftlich mitzuteilen.

4. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Provision

Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Die Provision beträgt: An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen: berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtaufpreis, vom Käufer 5,95% inkl. MwSt., Erbbaurecht: berechnet vom Wert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten, vom Grundstückseigentümer und Erbberechtigten je 3,57% inkl. MwSt., Vorkaufsrecht: berechnet vom Verkehrswert des Objekts (zahlbar vom Berechtigten) 1,19% inkl. MwSt., Bei Vermietung/ Verpachtung: zahlbar vom Vermieter/ Verpächter., Wohnräumen: 2,38 Monatsmieten inkl. 19% MwSt., Gewerberäumen: bei einer Vertragsdauer bis zu 5 Jahren, Mindestgebühr 3,57 Monatsmieten inkl. 19% MwSt., Bei einer Vertragsdauer über 5 Jahre berechnet von der jeweils sich ergebenden Vertragssumme, bezogen auf die Laufzeit des vereinbarten Mietvertrages, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme 3,57% inkl. MwSt. mindesten jedoch 3,57% Monatskaltmieten inkl. MwSt. Vormietrecht und Optionsrecht, unabhängig von der tatsächlich vereinbarten Dauer aus der 5-Jahres-Mietsumme 3,57% inkl. MwSt.

Die Provision ist für den Nachweis oder die Vermittlung zu zahlen. Sie ist fällig mit der Tötigung des Vertrages. Mitursächlichkeit genügt. Sie ist zahlbar spätestens 8 Tage nach

Rechnungslegung. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einem Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages, einschließlich etwaiger Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc.

6. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entspricht der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Kommen andere Verträge oder Vereinbarungen in einer wie auch immer gearteten Form zustande als im Angebot genannt, so wird dafür unsere Provision fällig.

7. Vertragsabschluss

a) Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung der Firma Hido Immobilien ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglichen angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. (z.B. Kauf statt Miete; Erbbaurecht statt Kauf).

b) Die Firma Hido Immobilien hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit der Firma Hido Immobilien, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, der Firma Hido Immobilien auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

c) Nimmt der Auftraggeber von seinem Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, die Firma Hido Immobilien unverzüglich schriftlich zu informieren.

8. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht der Firma Hido Immobilien auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von ihr vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

9. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

10. Haftung

Unsere Objektbeschreibungen werden aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Information nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

11. Schlussbestimmungen

Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf und Vermietung bzw. Verpachtung sind vorbehalten. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.

12. Gerichtsstand

Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann im Sinne des HGB so ist Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers (hier: Stadt Minden). Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland.

Minden,30.10.2020

Hido Immobilien

Safoan Hido

HIDO  **IMMOBILIEN**
BERATUNG • VERMITTLUNG • VERKAUF