

# Geschäftsbedingungen

Brückner Immobilien, Wohn-, Gewerbeobjekte, Kapitalanlagen, Büro: Flemingstraße 16, 63768 Hösbach, Tel. 06021 - 54345,  
Fax 570123, Mobil 0171 - 530 47 51

1. Mit dem Anfordern unserer ( auch mündlichen ) Angebote kommt ein Maklervertrag zustande. Durch das Verwenden unserer Angebote und/ oder die Inanspruchnahme bzw. Duldung unserer Dienstleistungen akzeptiert der Auftraggeber die nachfolgenden Bedingungen und Honorarsätze. Unsere Nachweise und sämtliche sonstigen von uns übermittelten Informationen sind nur für den Empfänger / Auftraggeber bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte auch Berater ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung gestattet, wobei uns der Name des Empfängers und dessen Anschrift mitzuteilen sind. Der Auftraggeber ist zur Zahlung des vollen Honorars - gemäß den u.a. Sätzen verpflichtet wenn er einen von uns erhaltenen Nachweis und /oder andere wesentliche Informationen an Dritte weiterleitet. Der Empfänger des Exposés haftet auch dann für die volle Maklerprovision, wenn er die Information aus diesem Exposé an Dritte weiter gibt und diese das Objekt erwerben; Von der Haftung wird er nur dadurch befreit, daß der Dritte der Firma Brückner Immobilien gegen über die Provision bezahlt. Bereits bekannte Angebote /Geschäftsgelegenheiten müssen vom Auftraggeber in unmittelbarer Erwiderung spätestens jedoch 3 Tage nach Zugang des Nachweises zurückgewiesen werden. Auf eine später mitgeteilte Vorkenntnis kann der Auftraggeber sich nicht berufen. Der Vorkenntnis-Einwand ist insbesondere ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber, ohne uns eine bestehende Vorkenntnis mitzuteilen, weitere Dienstleistungen in Anspruch nimmt. Unabhängig von den im vorstehenden Absatz genannten Rechtsfolgen ist der Auftraggeber verpflichtet, uns Quelle und das Datum einer etwaigen Vorkenntnis auf Anforderung mitzuteilen.
2. Die Makler-Nachweisprovision entsteht aus der Gesamtsumme und ist sofort zahlbar bei Abschluß eines notariellen Vertrages bzw. schriftlicher Ausfertigung eines Miet- oder Pachtvertrages. Kommt ein Vertragsabschluß über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, ist der Auftraggeber verpflichtet, uns der Fa. Brückner Immobilien den Vertragsinhalt unverzüglich mitzuteilen. Die Makler-Nachweisprovision ist verdient und fällig mit Abschluß des angestrebten Hauptvertrages. Dieser kann ein Miet-, Pacht-, Leasing-, Kauf-, Options-, Erbaurecht-, Renten-, Werklieferung-, Gesellschafts-Beteiligungsvertrag oder sonstiger Vertrag sein. Eine volle Honorarpflicht besteht auch bei dem Nachweis und/oder der Vermittlung einer Erwerbsmöglichkeit im Wege der Zwangsversteigerung. Unser Provisionsanspruch besteht auch dann in voller Höhe, wenn statt des beabsichtigten Geschäftes ein wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft abgeschlossen wird. Dies ist beispielsweise dann der Fall, a) der Auftraggeber den nachgewiesenen/vermittelten Vertrag nicht selbst abschließt sondern ein Dritter, zu dem familien- oder gesellschaftsrechtliche oder geschäftliche oder ähnliche Beziehungen bestehen oder b) der Auftraggeber statt des nachgewiesenen/vermittelten Objektes Anteile an einer Besitzgesellschaft erwirbt, der das Objekt gehört oder c) der Auftraggeber bei dem Nachweis/der Vermittlung eines projektierten Objektes statt eines Gesamtvertrages mehrere gesonderte ( Kauf- bzw. Werk- ) Verträge abschließt, die in Ihrer Gesamtheit im wesentlichen der nachgewiesenen /vermittelten Vertragsangelegenheit entsprechen. Volle Honorarpflicht gemäß u.a. Sätzen besteht auch bei Ersatz- und Folgegeschäften. Ein Ersatzgeschäft liegt beispielweise vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit unserer vom Vermieter/Verkäufer eine andere Vertragsgelegenheit erfährt oder über die nachgewiesene Vertragsgelegenheit mit dem Nachfolger des Vermieters/Verkäufers einen Vertrag schließt oder anstatt zu kaufen mietet oder kauft statt zu mieten. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn in nicht all zu ferner Zeit eine Erweiterung /Veränderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt, zum Beispiel wenn der Auftraggeber zunächst nur gemietet hat und über das angemietete Objekt später ein Kaufvertrag zu Stande kommt oder ein Gewerbevertrag um weitere Flächen ergänzt wird. Der Auftraggeber schuldet auch dann die volle Provision, wenn er ein Objekt, dessen Einzelheiten und Verfügungsberechtigten wir ihm benannt haben, im Wege der nach meinem Nachweis/ meiner Vermittlung angeordneten und /oder erfolgten Zwangsversteigerung erwirbt. Der Provisionsanspruch entfällt nicht, a) wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird, b) dritte Personen ein gesetzliches oder vertragliches Rückkaufrecht ausüben, c) der Vertrag infolge Verschuldens des Auftraggebers durch Anfechtung hinfällig wird, d) oder wenn er sich aus einem Grund als rechtsungültig erweist, den der Auftraggeber zu vertreten hat, e) auch dann nicht wenn der Verkäufer, dem Kunden des Maklers ein notarielles Kaufangebot unterbreitet, welches zu einem späteren Zeitpunkt sodann von diesem oder diesem zu benennenden Dritten angenommen wird.
3. Unsere Angaben basieren auf erteilten Informationen Dritter. Die Haftung für die Richtigkeit und die Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Angaben ist daher ausgeschlossen. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Zwischenabschluß, Zwischenverkauf und -vermietung sowie Auslassungen und Irrtum bleiben vorbehalten.
4. Der Auftraggeber ist damit einverstanden, daß wir insbesondere bei Abschluss eines Nachweismaklervertrages berechtigt sind, auch für die Vertragsgegenseite tätig zu werden.
5. Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen immer der Schriftform.
6. Verfügungsort und Gerichtsstand auch für Mahnsachen ist, soweit gesetzlich zulässig, 63739 Aschaffenburg, dies gilt nur für Kaufleute.
7. Zusätzlich zu den nachfolgenden Erfolgshonoraren, die vom Mieter / Käufer / Pächter / Nutzer / Berechtigten zu zahlen sind, ist die gesetzliche Mehrwertsteuer zu entrichten. Das Erfolgshonorar für den Nachweis oder die Vermittlung beträgt im einzelnen:
  - 1) Bei gewerblicher Vermietung ( Miet-, Pacht-, Leasingverträge u .d. betreffend Büros, Läden, Hallen u. d. m. ) sind vom Mieter - bei Vertragslaufzeiten von 5 Jahren bis 10 Jahren das 3-fache der Nettomiete bzw. Pacht - bei einer Vertragsdauer von mehr als 10 Jahren das 3,6-fache der Nettomiete bzw. Pacht - bei zusätzlichen Options-, Vormiet-, An- oder Vorkaufrechten unabhängig von der vereinbarten Vertragsdauer je Recht die 0,5-fache der Nettomiete bzw. Pacht - bei Abstandzahlungen, Ablösungen für Rechte und Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren, Kundenstamm ect. - unabhängig von der Mietvertragsprovision - 5% vom jeweiligen Wert zu zahlen. - Bei Staffelmietverträgen ist die Berechnungsbasis die durchschnittliche Monatsmiete der Vertragsdauer.
  - 2) Für den Nachweis/die Vermittlung von Grundstücken, Gebäuden, Eigentumswohnungen, Gewerbe- und Industrieobjekten, Kapitalanlagen ect. sind vom Käufer 5% vom erzielten Gesamtkaufpreis inkl. aller dem Verkäufer vom Käufer versprochenen Leistungen zu entrichten. Beim Erwerb eines Erbaurechts hat der Berechtigte zusätzlich zur Gebäudeprovision von 5% einen Betrag von 2% auf den gesamten zu zahlenden Erbbauzins zu zahlen. Bei der Einräumung von Options-, An und Vorkaufrechten sind vom Berechtigten 2% des Verkehrswertes zu zahlen. Bei einem Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung beträgt die Ersteherprovision 5% aus den Gesamtaufwendungen einschließlich bestehender Rechte.
  - 3) Bei Geschäfts- und / oder Unternehmensverkäufen (An- und Verkauf von Unternehmen, Beteiligungen, Waren, Know-how, Gegenstände etc. ) sind vom Käufer 5% aus der gesamten Vertragssumme zu zahlen.
  - 4) Bei Darlehen und Verträgen aller Art schuldet der Darlehensnehmer / Auftraggeber eine Provision in Höhe von 3% der Vertragssumme.