

Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft

„Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG“

1. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
2. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis, unsere Vermittlung oder unsere sonstige Tätigkeit zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen ähnlichen Vertrag (Hauptvertrag) ist die Nachweis- oder Vermittlungsgebühr zu zahlen. Unsere Angebote sind nur für den Auftraggeber selbst bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten im Falle eines Vertragsabschlusses eines Dritten zu Schadenersatz mindestens in Höhe der Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision. Dem Auftraggeber ist der Nachweis gestattet, dass ein Schaden überhaupt nicht oder in wesentlich niedrigerer Höhe als die vereinbarte Pauschale entstanden ist. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung dieser Geschäftsbedingungen. Provisionspflichtige Tätigkeit für den anderen Teil ist uns gestattet.
3. Der Nachweis durch uns gilt als anerkannt, wenn bereits bekannte Objekte nicht unverzüglich nach Kenntnis unseres Angebotes zurückgewiesen werden unter gleichzeitiger Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objektes erlangt worden ist. Im Falle der Unterlassung dieser Mitteilung gilt der obige Nachweis als ursächlich für einen Vertragsabschluss. Bei direkten Verhandlungen zwischen den Beteiligten ist stets auf uns Bezug zu nehmen.
4. Die Provision ist fällig bei Abschluss des Hauptvertrages, im Falle eines Grundstückskaufvertrages bei dessen Beurkundung. Die Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag ohne uns direkt oder durch Dritte zum Abschluss gekommen ist, wenn die Übertragung des Verfügungsrechts an einem Grundstück in anderer Rechtsform als durch Vertrag geschieht oder wenn dritte Personen ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausüben. Die Maklerprovision ist ferner zu zahlen, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwei Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft abgeschlossen werden sollte.
5. Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird oder sich aus einem sonstigen Grund als rechtsungültig erweist, den der Auftraggeber zu vertreten hat. Der Provisionsanspruch bleibt in voller Höhe bestehen, auch wenn das für das Objekt zu zahlende Entgelt nach Hauptvertragsabschluss einer Minderung – vertraglich vereinbart, gerichtlich festgestellt und/oder vergleichsweise – unterliegen sollte.
6. Von einem Vertragsabschluss muss uns unabhängig von Nachweis oder Vermittlung des Hauptvertrages und auch nach Beendigung des Auftrages unverzüglich unter Angabe des Objektes, der Vertragsparteien und des Kauf-/Mietpreises Mitteilung gemacht werden. Auf Verlangen ist eine beglaubigte Vertragsabschrift durch den Auftraggeber vorzulegen.
7. Direkte oder durch andere Makler benannte Interessenten sind an uns zu verweisen, sofern uns ein Alleinauftrag erteilt wurde. Im Falle eines Vertragsabschlusses haftet uns der Auftraggeber für die volle Provision.
8. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so ist die Maklerprovision gem. Ziff. 13 Satz 2 bei Vertragsabschluss zu zahlen. Sofern binnen einer Frist von zwei Jahren nach Abschluss des vorgewährten Rechtsgeschäftes mit dem von uns genannten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, so verpflichtet dies zur Zahlung der für einen Kaufvertrag ortsüblichen Maklerprovision. Sofern ein von uns nachgewiesener Mieter bzw. Pächter innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss des Miet- bzw. Pachtvertrages das Grundstück ankauft, verpflichtet dies ebenfalls zur Zahlung der ortsüblichen Maklerprovision; hierbei kann die bereits gezahlte Provision für die Vermietung in Anrechnung gebracht werden. Angaben in Exposé, Prospekten oder Beschreibungen beruhen ausschließlich auf Informationen des Objektanbieters. Wir haften weder für deren Richtigkeit noch für die Mangelfreiheit nachgewiesener oder vermittelter Objekte.
9. Im Übrigen gelten die Vorschriften des BGB über den Maklervertrag.
10. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen, soweit es sich nicht um nach Vertragsabschluss betroffene, individuelle Abreden handelt, der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen über die Aufhebung der Schriftform sind nichtig. Der vorliegende Vertrag regelt das Vertragsverhältnis abschließend. Mündliche oder schriftliche Nebenabreden, außer den allgemeinen Geschäftsbedingungen, bestehen nicht.
11. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages einschließlich der Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden bzw. ganz oder teilweise nichtig sein, wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen oder Vertragslücken werden die Vertragsparteien durch solche Bestimmungen ersetzt, die dem gemeinsamen Vertragsziel am nächsten kommen.
12. Ist der Auftraggeber Kaufmann, so ist Speyer am Rhein ausschließlicher Gerichtsstand. Der gleiche Gerichtsstand gilt, wenn der Auftraggeber im Zeitpunkt der Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat. Der Auftraggeber ist jedoch berechtigt, jedes gesetzlich zuständige Gericht anzurufen.
13. Bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften gilt unsere vereinbarte Vermittlungsprovision bzw. Nachweisprovision aus dem Gesamtkaufpreis für das Objekt des Hauptvertrages. Bei Vermietung, Verpachtung oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften beträgt die Vermittlungs- und/oder Nachweisprovision zwei Monatsentgelte zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Monatsentgelte sind die vom Objektnehmer für das Objekt zu zahlenden Beträge zuzüglich aller sonstigen Zuwendungen und geldwerten Leistungen mit Ausnahme der Nebenkosten und etwaiger Mehrwertsteuer.