

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Maklertätigkeit der Firma TOPP-Immobilien

Stand: 01.06.2015

1. Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit beziehungsweise Aufnahme von Verhandlungen mit dem nachgewiesenen Vertragspartner aufgrund des umseitigen bzw. beigefügten Angebotes oder im Falle einer Anfrage über das Internet durch elektronische Versendung der Anfrage über die auf der Seite www.immobiliengestaltung.de bereitgestellten Übertragungswege kommt der Maklervertrag zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.
 5. Eine Aufrechnung mit Gegenforderungen ist nur zulässig mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen.
 6. Die Firma TOPP-Immobilien ist bei Kauf- oder gewerblichen Mietobjekten berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
 7. Die Firma TOPP-Immobilien hat Anspruch auf Teilnahme am Vertragsabschluss und Aufnahme einer entsprechenden Maklerklausel in den Vertrag sowie Ausfertigung einer Vertragsabschrift.
 8. Die Firma TOPP-Immobilien ist berechtigt, an Kauf- oder gewerblichen Mietobjekten Hinweise auf ihre Maklertätigkeit anzubringen.
 9. Das Angebot wird aufgrund der Angaben des Auftraggebers erstellt. Die Firma TOPP-Immobilien übernimmt für die Richtigkeit der Angaben - auch soweit sie im Internet veröffentlicht sind - keine Haftung. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers, gleich ob vertraglicher oder außervertraglicher Art, sind ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, auch der Vertreter, leitenden Angestellten oder Erfüllungsgehilfen von ähnlichem Stellenwert der Firma TOPP-Immobilien, beruht. Für grobe Fahrlässigkeit einfacher Erfüllungsgehilfen (z. B. Drittunternehmen, Angestellte in nicht leitender Position) haftet die Firma TOPP-Immobilien nicht. Die Haftung für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, auch durch Erfüllungsgehilfen gleich welcher Art, bleibt unberührt. Sie ist jedoch - außer bei Vorsatz - auf den vorhersehbaren typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt.
 10. Änderungen oder Ergänzungen des Maklervertrages einschließlich dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform. Gleiches gilt für die Abbedingung dieser Schriftformklausel.
 11. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Düsseldorf.
 12. Gerichtsstand ist, soweit der Kunde Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, Düsseldorf.
 13. Sollte einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.
2. Das Angebot der Firma TOPP-Immobilien versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Kunden bestimmt. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Das Angebot ist streng vertraulich. Jede unbefugte Weitergabe an Dritte, auch Vollmacht- oder Auftraggeber des Kunden, verpflichtet den Kunden zum Schadensersatz.
3. Mit rechtswirksamem Abschluss des nachgewiesenen und/oder vermittelten Vertrages entsteht folgender Provisionsanspruch:
 - bei Abschluss eines Kaufvertrages oder Tauschvertrages über Haus- und Grundbesitz sowie über Eigentumswohnungen von Käufer und Verkäufer je 3,57 % des vertraglich vereinbarten Gesamtaufpreises sowie der vereinbarten Nebenleistungen; bei Erwerb entsprechender Optionen oder Vorkaufsrechte 1 %
 - bei Erbbaurechten von beiden Vertragsparteien je 3,57 % vom Verkehrswert
 - bei Wohnraummietverträgen 2,38 Monatsmieten, zu zahlen vom Besteller, d.h. Auftraggeber, welcher den Auftrag in schriftlicher Form erteilt hat
 - bei gewerblichen Miet- und Pachtverträgen bis zu 5 Jahren Vertragsdauer 2,38 Monatsmieten
 - bei gewerblichen Miet- und Pachtverträgen von über 5 Jahren 3,57 % der 10-Jahresmiete, mindestens jedoch 2,38 Monatsmieten, wobei Miet-/Pachtoptionen der Vertragslaufzeit zugerechnet werden
 - bei Vermittlung sonstiger Verträge sowie Werk-lieferungsverträgen und Generalübernahmeverträgen von jeder Vertragspartei 3,57 % des Vertragswertes.

Die vorgenannten Provisionssätze enthalten die derzeit gültige Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, so gilt der bei Fälligkeit gültige Steuersatz; die Provisionssätze ändern sich in diesem Fall entsprechend.
4. Die Maklerprovision ist entstanden und fällig, sobald der Vertrag rechtswirksam zustande gekommen ist. Die Provisionspflicht besteht auch bei nachgewiesenen Zwangsversteigerungsobjekten. Der Provisionsanspruch bei Kauf- oder gewerblichen Mietobjekten entsteht auch dann, wenn der Kunde den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Vertrag abschließt. Der Provisionsanspruch bei Kaufobjekten entfällt nicht, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes, eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos wird oder nicht erfüllt wird. Die Maklerprovision bei Kauf- oder gewerblichen Mietobjekten entfällt ferner nicht, wenn anstelle des angebotenen Geschäftes ein ähnliches Geschäft zustande kommt, dass dem wirtschaftlichen Erfolg des ursprünglichen Geschäftes entspricht.