

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Makler hat bei seiner Tätigkeit für die Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmannes einzustehen. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Vorschriften des BGB über den Maklervertrag. Mitarbeiter der Firma Klaus Fohs sind nicht berechtigt, Rechtsgeschäfte für die Firma Klaus Fohs zu tätigen, welche über die vorstehenden Bestimmungen hinausgehen.
 2. Unsere Mitteilungen und Angebote sind vom Empfänger streng **vertraulich** zu behandeln. Jede Weitergabe verpflichtet zu Schadensersatz in Höhe der entsprechenden Provision. Unsere Angebote sind freibleibend und **unverbindlich**. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. **Widerspruchslose Annahme** unserer Maklerdienste **oder Auswertung** von uns gegebener Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Maklerauftrages.
 3. Der Nachweis durch uns gilt als anerkannt, wenn bereits bekannte Objekte nicht unverzüglich nach Kenntnis unseres Angebots zurückgewiesen werden unter gleichzeitiger Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objektes erlangt worden **ist**.
 4. Unser **Provisionsanspruch** besteht bzw. wird fällig innerhalb 8 Tagen nach Rechnungserteilung, wenn und sobald infolge unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein rechtsgültiger Vertrag (auch Vorvertrag) zustande gekommen ist, wobei Mitursächlichkeit genügt. Unsere Provisionssätze entsprechen den ortsüblichen Provisionen und betragen: (Stand Nov. 1980)
 - a) Beim Abschluss von **Kaufverträgen**: vom **Käufer** wie auch vom **Verkäufer** aus der Kaufsumme je 3% bis 5 % je nach Bundeslandsetzungen.
 - b) Bei **Vermietung bzw. Verpachtung**:
 - 1) bei Verträgen unter 5 Jahren Dauer als Mindestgebühr 2 Monatsmieten
 - 2) bei Verträgen von 5 Jahren bis 9 Jahren Dauer 3 Monatsmieten
 - 3) bei Verträgen von 10 Jahren und mehr aus der Miet-/Pachtsumme der gesamten Vertragszeit jedoch höchstens aus der 10-Jahres-Mietsumme 3%.
 - 4) bei Einräumung eines Vormieterrechtes/ Optionsrechtes, unabhängig von der tatsächlich vereinbarten Options-Dauer aus der 5-Jahres-Mietsumme 3%.
 - c) Bei Bestellung eines **Erbaurechtes**, desgleichen bei Veräußerung eines bestehenden Erbaurechtes entfallen auf den Grundstückseigentümer oder den **Verkäufer** des Erbaurechtes und auf den Erbbauberechtigten oder den **Käufer** des Erbaurechtes ebenfalls vom Grundstücks- oder Gebäudewert je 3%.
 - d) Bei einer Wohnungsvermittlung sowie Garagen und Stellplätze 2 Monatsmieten.
 - e) **Vorkaufsrecht**, berechnet vom Verkaufswert des Grundstücks, Objekt bzw. Projekt (zahlbar vom Berechtigten) 1 %.
 - f) Bei **Kapitalvermittlungen** und **Unternehmensverkäufen** vom Käufer/Verkäufer je 5% aus dem Brutto-Gesamtkaufpreis.
 - g) Bei **Immobilien-Wertschätzungen** nach dem Ertragswert 0,75% des ermittelten Wertes zuzgl. Auslagen nach Anfall, fällig bei Fertigstellung der Schätzung.
 - h) **Finanzierungen** (Hypotheken):

Unsere Vermittlungsprovision beträgt für den Darlehensnehmer aus der Darlehenssumme 2%. Sie ist zahlungsfällig mit Einteilung der Darlehenszusage seitens des Geldgebers.
 - i) Der Angebotsempfänger übernimmt die gesamte Gebühr allein, wenn er das Objekt in der Zwangsversteigerung ersteht oder vom Konkurs- bzw. Vergleichsverwalter erwirbt. Hinzu kommt jeweils die gesetzlich gültige **Mehrwertsteuer**.
 5. Die Provision ist fällig ohne Rücksicht auf die finanzielle oder juristische Durchführbarkeit des Vertrages. Des Weiteren auch dann, wenn der mit dem Geschäft bezweckte wirtschaftliche Erfolg ohne Abschluss eines Vertrages eintritt, z.B. durch Enteignung, Umlegung. Ebenso ist die Übereinstimmung zwischen Angebots- u. Vertragsinhalt nicht erforderlich.
 6. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird, infolge Anfechtung infällig ist oder sich aus einem sonstigen Grund als rechtungültig erweist den der Auftraggeber zu vertreten hat. Kommt an Stelle des angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande so ist hierfür eine entsprechende Provision zu zahlen.
 7. Sofern ein von uns nachgewiesener Mieter oder Pächter innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Miet- bzw. Pacht-Vertrages das Objekt bzw. Grundstück ankauft, verpflichtet dies ebenfalls zur Zahlung der üblichen Maklerprovision. Hierbei kann die bereits gezahlte Provision für die Vermietung in Anrechnung gebracht werden.
 8. Die in den Geschäftsbedingungen genannten Provisionen werden auch dann zur Zahlung fällig, wenn der Angebotsempfänger innerhalb von 2 Jahren ein anderes Objekt bzw. Projekt oder weitere von demselben Verkäufer kauft, mietet oder pachtet oder sich die Vertragssumme erhöht. Sämtliche Nachweise haben 2 Jahre Gültigkeit. Kommt innerhalb dieses Zeitraumes ein Vertragsabschluss zustande, so gilt der Nachweis als durch mich erfolgt.
 9. Mündliche Abmachungen erlangen nur Rechtsgültigkeit nach schriftlicher Bestätigung. Bei Direktverhandlungen mit dem Verkäufer, Vermieter oder Verpächter ist auf meine Firma Bezug zu nehmen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, mir Unverzüglich vom Abschluss eines Vertrages unter Bekanntgabe des Vertragspartners Mitteilung zu machen.
 10. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme von vorsätzlichem Handeln, ausgeschlossen.
- Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Sitz der Firma, abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.