

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

der Langer Immobilien GmbH & Co. KG, Weydingerstraße 14-16, 10178 Berlin-Mitte

§ 1 Nachweistätigkeit/Provisionsanspruch

Vertragsabschlüsse und Vorvertragsabschlüsse durch unsere direkte oder mitursächliche Nachweistätigkeit rechtfertigen den Anspruch auf die Maklerprovision. Erfolgt der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Zeitpunkt und / oder zu anderen Bedingungen, d.h. wird ein gemietetes Objekt später gekauft oder ein zum Kauf angebotenes Objekt gemietet oder im Wege einer Zwangsvollstreckung erworben, ist der Provisionsanspruch ebenfalls gegeben. Nach Abgabe eines Angebotes und / oder während aufgenommener Verhandlungen halten wir uns für den Auftraggeber und Angebotsempfänger ständig vermittlungsbereit. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn der geschlossene Vertrag bzw. Vorvertrag wirksam angefochten wird, aufgehoben wird, nichtig ist, eine Partei vom Vertrag zurücktritt oder die Wandlung erklärt, der Vertrag ganz oder teilweise nicht durchgeführt wird.

§ 2 Provisionssätze

Die Maklerprovision entspricht den in Berlin üblichen Sätzen, ist fällig mit Vertragsabschluß und sofort zahlbar.

1. Kauf und Verkauf von Grundbesitzen, berechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis, d. h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen: vom Käufer 7,14 % inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer. Abweichend hiervon kann in besonderen Fällen (zum Beispiel beim Auslandsgeschäft und dem damit verbundenen erhöhten Aufwand) eine Mehrerlösklausel vereinbart werden. Für die Vermittlung oder den Nachweis eines Kaufinteressenten erhält der Makler den Mehrerlös des vereinbarten Kaufpreises über dem für den Verkäufer vereinbarten zu erzielenden Kaufpreis als Maklercourtage und erhöhten Aufwand. Die Provision ist vom Verkäufer zahlbar, sobald der Käufer den Kaufpreis einschließlich Mehrerlös bezahlt oder beim Notar hinterlegt hat.

2. Kauf und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, berechnet vom Grundstückswert und bestehenden Aufbauten: vom Erbbauberechtigten je 7,14 % inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer.

3. Erbbaurecht, berechnet vom Grundstückswert und bestehenden Aufbauten: vom Erbbauberechtigten je 7,14 % inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer.

4. Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Grundstückes oder Objektes: vom Berechtigten: 1,19 % inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer.

5. Vermietung und Verpachtung, zahlbar vom Mieter oder Pächter und dem Vermieter oder Verpächter:

a.) bei Wohnraummietverträgen je 1,785 Kaltmonatsmieten inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer als Mindestgebühr.

b.) bei Gewerbemietverträgen unter 5 Jahren mindestens 2,38 Kaltmonatsmieten inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer als Mindestgebühr.

c.) bei Gewerbemietverträgen über 5 Jahre gilt jedoch: 3,57 % der auf die Gesamtlaufzeit des Vertrages entfallenden Mietzinsen, höchstens jedoch aus der 10-fachen Jahresmietsumme, mindestens jedoch 2,38 Kaltmonatsmieten inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer.

d.) Vormieterrecht und Optionsrecht, unabhängig von der tatsächlichen vereinbarten Dauer: 1,785 Kaltmonatsmieten inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer.

Die vorgenannten Provisionssätze verstehen sich inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

e.) bei Rücktritt einer unterzeichneten Miet- oder Kaufabsichtserklärung ist der Vermittler berechtigt eine Aufwandsentschädigung in Höhe einer halben Kaltmonatsmiete zzgl. Mehrwertsteuer oder im Falle einer Kaufabsichtserklärung wie nachstehend zu verlangen. Kaufpreis bis 10.000 € entspricht 4,76 % inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer Kaufpreis über 10.000 € entspricht 2,38 % inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer

6. Vermittlung von Bauaufträgen und Bauleistungen, zahlbar vom Auftragnehmer:

berechnet vom Auftragswert des Gesamtvolumens der Vermittlung 7,14 % inkl. derzeit gültiger Mehrwertsteuer.

7. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank oder der Europäischen Zentralbank berechnet.

§ 3 Angebotsangaben

Unsere Angebote sind nach Auskünften des Auftraggebers aufgestellt. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Wir können keine Gewähr für die Erreichung der wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele übernehmen. Jedes Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

§ 4 Verbot der Weitergabe

Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe des Angebotes an Dritte, ohne unsere schriftliche Zustimmung, haftet der Empfänger des Angebotes für alle Schäden, die uns daraus entstehen.

§ 5 Direkte Verhandlung / Auskunftspflicht

Wenn durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit die Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf uns Bezug zu nehmen und der Inhalt der Verhandlungen unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen. Auch für diesen Fall halten wir uns für den Auftraggeber und Angebotsempfänger ständig vermittlungsbereit. Nach Vertragsabschluß hat der Auftraggeber und der Empfänger des Angebotes auf unser Verlangen den Vertragspartner bekannt zu geben und ggf. eine Vertragsabschrift zu überlassen.

§ 6 Provision von der Gegenseite

Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragsseite provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 7 Zwangsversteigerung

Unterstützungstätigkeiten bei Zwangsversteigerungen werden üblicherweise für den Bieter provisionsfrei angeboten, bzw. werden in einem zwischen dem Makler und dem Bieter zu vereinbarenden Auftrag eindeutig geregelt. Ein Erfolgsanspruch, bzw. daraus herzuleitende Ansprüche des Bieters sind ausgeschlossen.

§ 8 Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Langer Immobilien GmbH & Co. KG, Edith + Günther Langer, Weydingerstraße 14-16 / 10178 Berlin, Tel.: 030 24009830, Email: berlin@langerimmobilien) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

§ 9 Schlussbestimmungen

Sollten die Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der Bestimmung als Ganzes oder einzelner Teile nicht berührt, vielmehr ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ergänzen, die den damit verfolgten wirtschaftlichen Zweck soweit wie möglich ersetzt.

Erfüllung und Gerichtsstand ist Berlin / Stand: Mai 2018