

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Kovac Immobilien, Inh. Christian Scholdei-Kovac

(1) Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen an. Als Inanspruchnahme des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme hinsichtlich des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer.

(2) Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

(3) Für die Vermietung und den Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken, Erbbaurechten und Gesellschaftsanteilen gelten nachfolgende Provisionssätze. Die Provisionssätze verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision ist nach Vertragsabschluss verdient und fällig. Sollte keine individuelle Vereinbarung getroffen worden sein, sind nachfolgende Regelungen gültig:

(3a) Wohnraumvermietung : Bei Mietverträgen über Wohnraum beträgt die Provision 2,0 Nettokaltmieten (monatliche Grundmiete).

(3b) Einzelhandelsflächenvermietung : Bei Verträgen über Einzelhandelsflächen (Verkaufs-, Lager-, Personalflächen o.ä.) beträgt die Provision 3,0 Nettokaltmieten, zzgl. 1,0 Nettomiete für etwaige Optionszeiten (Laufzeit, um die der Miet- oder Pachtvertrag aufgrund eines Optionsrechtes von einer oder beiden Parteien verlängert werden kann, ungeachtet dessen, dass die Ausübung des Optionsrechtes noch ungewiss ist.) Werden Wertsicherungsklauseln im Miet- oder Pachtvertrag vereinbart, berechnet sich die Nettokaltmiete nach der Durchschnittsmiete in der Gesamtlaufzeit.

(3c) Büroflächen oder sonstige Flächen (ausgenommen Einzelhandelsflächen und Wohnraum) : Bei Verträgen über Büroflächen oder sonstigen Flächen (ausgenommen Einzelhandelsflächen und Wohnraum) beträgt die Provision mindestens 3,0 Bruttomonatsmieten (Nettokaltmiete plus Nebenkostenvorauszahlungen), ab einer Laufzeit von mindestens zehn Jahren 4,0 Bruttomonatsmieten, jeweils zzgl. 1,0 Bruttomonatsmieten je vereinbarter Optionszeit. Werden Wertsicherungsklauseln im Miet- oder Pachtvertrag vereinbart, berechnet sich die Nettokaltmiete nach der Durchschnittsmiete in der Gesamtlaufzeit.

(3d) Kauf, Übertragung von Erbbaurechten oder Gesellschaftsanteilen: Bei Abschluss eines Grundstückskaufvertrages, einer Übertragung von Erbbaurechten oder Gesellschaftsanteilen beträgt die Provision 5,25%. Die Basis des Grundstückskaufvertrages ist der Kaufpreis und alle damit verbundenen Nebenleistungen. Bei einer Übertragung von Erbbaurechten wird als Basis der Grundstückswert und der Wert vorhandener Aufbauten und Gebäude zugrunde gelegt. Für die Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten ist die Basis die Berechnung des Vertragswertes.

(4) Ein Anspruch auf Provision besteht unsererseits nach Beurkundung auch dann, wenn eines der nachgewiesenen oder vermittelten Objekte nach Zustandekommen eines Maklervertrages Teil einer Insolvenzmasse wird. Der Abschluss eines Kaufvertrages zwischen dem Empfänger und dem Eigentümer des angebotenen Objektes ist nicht erforderlich. Der Provisionsanspruch entsteht mit dem öffentlich-rechtlichen Eigentumsübertragungsakt.

(5) Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies innerhalb von 3 Werktagen unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen.

(6) Unsere Mitteilungen und Unterlagen sind vertrauliche Informationen und daher nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Der Empfänger ist zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den er die Maklerinformationen weitergegeben hat, das Geschäft selbst vornimmt. Die Provision wird bei Abschluss des Vertrages fällig, der sich aus der Weitergabe ergibt.

(7) Wir sind uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.

(8) Die Firma Kovac Immobilien prüft die Bonität der vermittelten Vertragspartei, haftet jedoch nicht für etwaige spätere Zahlungsschwierigkeiten.

(9) Erfüllungsort und — sofern der Empfänger Vollkaufmann ist — Gerichtsstand ist Hamburg. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.