

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Mit der Übersendung bzw. Übergabe unseres Angebotes werden diese AGB Gegenstand der vertraglichen Beziehungen zwischen der Porta Consult GbR (Martin Gottwald und Franziskus Sell) - nachfolgend "Makler" genannt – und dem Adressaten - nachfolgend "Empfänger" genannt -, dem das Angebot gemacht wird.

Frühere AGB verlieren damit automatisch ihre Gültigkeit.

§1 Provisionsanspruch

1.1 Die Porta Consult GbR erhält für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Gelegenheiten zum Vertragsabschluss eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe inkl. der jeweils gültigen Mehrwertsteuer (zurzeit 19%):

- a) bei Kaufverträgen, Vermittlung von Haus- und Grundbesitz oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 7,14 % des Kaufpreises;
- b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften die 2,38 fache Monatskaltmiete;
- c) bei Erbbaurecht 7,14 % (berechnet auf die Dauer des Vertrages), zahlbar durch den Erbbaurechtserwerber;
- d) bei An- und Vorkaufsrecht 1,19 % vom Verkaufs bzw. Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten;
- e) bei Vermietung von Gewerbeobjekten 2,98 % der gesamten Vertragsmiete (Pacht), Mindestprovision 3,57 Monatskaltmieten (Pacht);

1.2 Die vorstehenden Provisionssätze sind mangels abweichender Vereinbarung vom Auftraggeber an den Makler zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

§2 Fälligkeit der Provision

2.1 Die angegebene Provision wird erst fällig, wenn ein entsprechender unter §1 dieser AGB dargebotener tatsächlicher und ernsthafter Nachweis bzw. der Abschluss eines Vertrages über das angebotene Objekt zustande kommt. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug.

2.2 Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt (z.B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Mietvertrages).

2.3 Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 8% über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 10% zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

2.4 Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

§3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

§4 Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

§5 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und -informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Auftraggeber gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§6 Kenntnis von Angeboten

Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Erfolgt keine Anzeige innerhalb der 3-Tage-Frist, so gilt das Angebot als dem Auftraggeber unbekannt. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers. Obige Bedingungen gelten auch für mündliche bzw. telefonisch erfolgte Angebote.

§7 Informationspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er eine vermittelte und/oder nachgewiesene Gelegenheit zum Vertragsabschluss nicht wahrnehmen möchte.

§8 Abschluss des Hauptvertrages

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Kopie des Vertrages zu übersenden.

§9 Haftungsbeschränkung

9.1 Da der Makler sich bei den Angaben auf die Informationen Dritter stützen muss, haftet er nicht für Schadensersatzansprüche, die sich aus Zeitverzögerung, Objektmängel oder Nichtzustandekommen des Vertrages ergeben, sowie für Irrtümer, die sich auf Objektdaten beziehen.

9.2 Schadensersatzansprüche gegen den Makler sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt drei Jahre und beginnt mit dem Zeitpunkt, an dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist.

Sollten die gesetzlichen Verjährungsfristen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

Für alle weiteren Schadensersatzansprüche gelten die gesetzlichen Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches.

§10 Schriftformerfordernis, Vertragsänderung

10.1 Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für den Vertragspunkt § 10.1 selbst.

10.2 Die Kündigung des Maklervertrages bedarf ebenfalls der Schriftform.

§11 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam wird, ein anderer Teil aber wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

§12 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Parteien ist, soweit zulässig, ausschließlich der Sitz des Maklers.

Inhaber: Martin Gottwald und Franziskus Sell

Gültigkeit der oben genannten AGB: ab 21.07.2008