

## Allgemeine Geschäftsbedingungen („AGB“)

Reinhard J. Freytag, Inhaber der Einzelfirma freytag immobilien  
37073 Göttingen, Weender Straße 43. Stand: 26.05.2013

---

### Vorbemerkung

Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Usancen unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unser Maklerlohn ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Hauptvertrag zu Stande kommt. Der Maklerlohn ist fällig am Tage des Vertragsabschlusses und zahlbar binnen 10 Tagen. Bei nicht rechtzeitigem Ausgleich berechnen wir vom Fälligkeitstage an Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, mindestens jedoch 8,00% p.a.

Wir legen grundsätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Kunden unsere AGB's zu Grunde. Sie geben die wichtigsten Regeln für den Maklerauftrag wieder.

### § 1

Als Maklerlohn ist, soweit nicht anderweitig im Exposee angegeben oder individuell vereinbart, an uns zu zahlen:

a. An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz, berechnet von der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeter Leistungen (Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.): Vom Käufer und Verkäufer je 3,57%.

Anmerkung: Bei Erbbaurechten berechnet vom Verkehrswert des Grundstückes und etwa bestehenden Aufbauten. Der Verkehrswert des Grundstückes ergibt sich aus der mit 4 von Hundert kapitalisierten Jahrespacht des Erbbaurechtes.

b. Projekte, Werklieferungsverträge, GU- Generalübernehmerverträge o.ä.

Von jeder Vertragsseite je 3,57%, Berechnungsgrundlage wie zuvor bei a.

c. Einräumung von Vorkaufs- Options- und ähnliche Rechten: Vom Berechtigten 1,19% vom Verkehrswert des Objektes, ggf. zusätzlich zu einem Maklerlohn gemäß Ziffer a - b.

Für den Fall, dass der Gesamtkaufpreis weniger als 50.000,00 €uro beträgt, beträgt die Berechnungsgrundlage 50.000,00 €uro.

### § 2

Bei Vermietungen und Verpachtungen, soweit nichts anderes vereinbart, zahlbar vom Mieter/Pächter beträgt der Maklerlohn

a. 2,975 Monatsmieten bei einer vereinbarten Vertragslaufzeit von bis zu 5 Jahren.

b. 3,57 Monatsmieten bei einer vereinbarten Vertragslaufzeit von mehr als 5 Jahren.

Anmerkung:

Mietvertraglich dem Mieter eingeräumte Optionen auf Verlängerung der Mietzeit werden unabhängig von ihrer tatsächlichen Wahrnehmung wie Laufzeiten im Sinne Ziffer a und b berechnet (Z.B. 2 Jahre anfängliche Laufzeit und insgesamt 4 Jahre Option = 6 Jahre Laufzeit).

c. Bei Wohnraum beträgt der Maklerlohn 2,38 Monatskaltmieten.

Zur Mietsumme gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme der Verbrauchs- und Nebenkosten und der Mehrwertsteuer. Bei Staffelmiete gilt die Durchschnittsmiete.

### § 3

Die in den §§ 1 und 2 genannten Provisionssätze enthalten die heute gültige gesetzliche Mehrwertsteuer von 19%. Sollte eine Änderung des Mehrwertsteuersatzes eintreten, ändern sich die Maklerlohnsätze entsprechend.

### § 4

a. Der Maklerlohn ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. auf Grund unseren Nachweises ein Vertrag zu Stande gekommen ist, Mitursächlichkeit genügt.

b. Der Anspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag nicht zur Durchführung gelangt, z. B. durch Eintritt einer auflösenden Bedingung oder durch Nichtausführung durch die Vertragsparteien.

c. Unser Anspruch auf Maklerlohn wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.

d. Sofern auf Grund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit die Vertragsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

### § 5

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil -auch entgeltlich- tätig zu werden.

### § 6

Sollten unsere Angebote bereits bekannt sein, ist uns hiervon innerhalb von 8 Tagen Kenntnis zu geben und nachzuweisen.

### § 7

Bei Vertragsabschluss hat uns der Auftraggeber auf Verlangen die Vertragspartei mitzuteilen.

### § 8

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

### § 9

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet uns hierüber unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Sofern er dies unterlässt, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen.

## § 10

Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn an Stelle des von uns angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zu Stande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäftes tritt.

## § 11

Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

Unsere Angebote erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das angebotene Objekt selbst erwerben oder nutzen will. Sie sind streng vertraulich. Wird unser Angebot weitergegeben und erwirbt der Dritte, schuldet der Empfänger des Exposees die Provision, wenn ein Vertrag zu Stande kommt. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote und Informationen an Dritte, auch Vollmacht- oder Auftraggeber ist daher zu unterlassen.

## § 12

Unsere Angebote erfolgen auf Grund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte; sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber grundsätzlich ausgeschlossen, schon von Gesetzes wegen.

## § 13

Aufhebung, Ergänzung oder Änderung dieser AGB, des Maklervertrages oder dieses Schriftformerfordernisses sind nur in schriftlicher Form mit unserer Bestätigung wirksam. Die Gültigkeit dieser Bestimmungen wird nicht dadurch berührt, dass Teile der AGB unwirksam sind.

Sofern von Gesetzes wegen eine Gerichtsstandvereinbarung möglich ist, gilt Göttingen als vereinbart.