

AGB der FMT Immobilien GmbH

## **§ 1 Maklervertrag**

Mit Inanspruchnahme der Nachweis- / Vermittlungstätigkeit, bzw. mit der Anforderung eines Exposés, Objektbesichtigungen oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer / Vermieter eines von der FMT Immobilien GmbH angebotenen Objektes kommt ein Maklervertrag mit dem Miet- bzw. Kaufinteressenten nach Maßgabe des § 2 zustande. Zur entgeltlichen Tätigkeit, auch für die andere Seite des beabsichtigten Vertrags, sind wir berechtigt.

## **§ 2 Maklercourtage**

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Miet-/ Kaufvertrages, so berechnet sich die Vermittlungsprovision wie folgt:

- bei Vermittlung von Grundbesitz bebaut/ un bebaut jeweils 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis einschl. des Wertes all jener Leistungen & Werte, die der Käufer übernimmt (z.B. Einrichtungsablässe) für Käufer
- bei Anmietung von Wohnräumen 3 Netto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. für den Vermieter
- bei Suchauftrag durch den Mieter 3 Netto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt. für den Mieter gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung (§2 Abs. 1a WoVermRG)
- bei Anmietung von Gewerberäumen 3 Monatsbruttowarmmieten zzgl. gesetzl. MwSt.
- Bei Übernahme von Unternehmen, bei Firmenverkäufen, bei Übernahme von Waren und Einrichtungsgegenständen etc., sowie bei Zahlungen von Ablösebeträgen an Unternehmensverkäufer,

Eigentümer oder Vermieter trägt die Provision 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. aus der vereinbarten Summe. Diese Provisionspflicht bezieht sich ausschließlich auf die Vermittlung von gewerblichen Objekten.

- Die Provision bei Abschluss eines Erbbauvertrages beträgt 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. aus dem 10-Jahres-Erbbauzins.
- Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der von uns vermittelte Käufer durch einen Vorkaufsberechtigten ersetzt wird.
- Bei Bestellung eines Vorkaufsrechtes beträgt die Provision 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. vom Verkaufswert des Grundbesitzes.
- Für Dritte bestimmte Zahlungen oder Leistungen (z.B. Kautionen, Kaufpreise, Mieten etc.) sind direkt an den jeweiligen Vertragspartner zu entrichten und können von uns nicht entgegengenommen werden.
- Unkostenersatz, d.h. Ersatz für besondere Aufwendungen, wie Inserate, Reisen etc., ist nur dann zu leisten, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.
- Sofern nichts anderes vereinbart wird, sind wir für 6 Monate beauftragt. Ein Widerruf kann nur schriftlich erfolgen.
- Die Maklercourtage ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. bei Unterzeichnung des Mietvertrages für Wohn- oder Gewerberäume.

## **§ 3 Doppeltätigkeit**

Die FMT Immobilien GmbH darf auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig werden.

## **§ 4 Notarielle Beurkundung bzw. Abschluss Mietvertrag**

Der Makler ist berechtigt auf Teilnahme am Abschluss des Miet-/ Kaufvertrages und auf eine Ausfertigung des Miet-/ Kaufvertrages. Bei notariellen Miet-/ Kaufverträgen hat der Makler das Recht im Miet-/ Kaufvertrag seinen Courtageanspruch in Form einer Maklerklausel mit beurkunden zu lassen. Die Kosten der notariellen Beurkundung trägt der Käufer.

## **§ 5 Gleichwertigkeit**

Wird ein durch uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet, innerhalb von fünfzehn Monaten danach jedoch gekauft, so ist die hierfür vereinbarte Courtage, abzüglich der für den durch Pacht- oder Mietvertrag bereits gezahlten Courtage, zu zahlen.

## **§ 6 Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen, einschließlich der Objektnachweise von der FMT Immobilien GmbH, sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und -informationen ohne ausdrückliche Zustimmung von der FMT Immobilien GmbH, 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, die vereinbarte Provision netto an die FMT Immobilien GmbH zu entrichten.

## **§ 7 Schadensersatz**

Angebotene Objekte gelten als bisher unbekannt, wenn der Empfänger bei Erhalt des Angebotes nicht unverzüglich, d.h. bis spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Angebotes, das Gegenteil nachweist. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies unter Offenlegung seiner Informationsquelle schriftlich mitzuteilen.

## **§ 8 Haftung**

Die FMT Immobilien GmbH haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für leichte Fahrlässigkeit haftet der Makler nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei der Verletzung des Körpers oder des Lebens oder der Gesundheit.

Unsere sämtlichen Objektangaben basieren auf uns erteilten Informationen Dritter, sie wurden gewissenhaft wiedergegeben, eine Gewähr für ihre Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Vom Makler erstellte Exposés stellen lediglich eine Vorabinformation dar. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Firma FMT Immobilien GmbH ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Zwischenverkauf, Zwischenvermittlung sowie Irrtum bleiben vorbehalten.

## **§ 9 Schlussbestimmungen**

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen werden zwischen den Parteien durch Regelungen ersetzt, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommen und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderlaufen.

Unsere preislichen Bestimmungen gelten für das Bundesland Hessen. In anderen Bundesländern oder im Ausland existieren, auf Grund gesetzlicher Bestimmungen, ggf. abweichende Preislisten. Bitte fragen Sie in diesem Fall konkret an.

Unter Kaufleuten gilt als Erfüllungsort und Gerichtsstand Frankfurt am Main. Ansonsten gilt die gesetzliche Regelung.