

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der Pfau & Hermann Real Estate GmbH, Joachim-Friedrich-Straße 10A, 10711 Berlin und der angeschlossenen selbständigen Lizenzmakler

1. Aufgaben

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Inhalt eines Angebots beruht auf Informationen des Auftraggebers. Die Objektangaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenzmakler arbeitet rechtlich eigenständig.

2. Weitergabe und Kontaktaufnahme

Die Weitergabe von Exposés und anderen Dokumenten sowie Informationen vom Auftraggeber an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Pfau & Hermann Real Estate GmbH oder des jeweiligen selbstständigen Lizenzmaklers erlaubt. Wird die Zustimmung erteilt, so ist der Vertragspartner verpflichtet, den Dritten darüber aufzuklären, dass Maklerleistungen, die der Dritte nach Erhalt der Dokumente oder Informationen vom Auftragnehmer in Anspruch nimmt, bei ihm eine Provisionspflicht im Falle des Zustandekommens des Hauptvertrages auslösen. Erhält der Auftraggeber Kenntnis von einem Interessenten, sind dessen Kontaktdaten unverzüglich an den Makler weiterzugeben. Nur der Makler ist berechtigt, den weiteren Kontakt herzustellen. Bei direkten Verhandlungen der Beteiligten ist auf uns Bezug zu nehmen. Nimmt der Auftraggeber dennoch selbst Verhandlungen mit einem Dritten bzw. Interessenten auf, so handelt er vertragswidrig. Ein solches Handeln kann Schadensersatzansprüche gegenüber dem Makler auslösen. Hinweis: Grundsätzlich gelten die vorstehenden Bestimmungen. Abweichende Bestimmungen sind in den jeweiligen Vermarktungsmandaten (Exklusives Vermarktungsmandat/Private Vermarktungsmandat/Allgemeines Vermarktungsmandat) festgelegt.

3. Benachrichtigung

Ist dem Interessenten das Angebot/Objekt bzw. die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Zugang des Angebotes, schriftlich mitzuteilen. Im Falle der Unterlassung dieser Mitteilung kann er sich in Höhe vergeblich aufgewendeter Kosten, die der Makler in Unkenntnis der Vorkenntnis des Auftraggebers eingegangen ist, regresspflichtig machen.

4. Honorarhöhe

Das Honorar beträgt – soweit nicht anders vereinbart – für Nachweis und/oder Vermittlung von Seiten des Annehmenden bei Kaufvertragsabschluss sechs Prozent des notariellen Kaufpreises, bei Anmietung gewerblicher Räume, Grundstücken und Pacht drei Monatsleistungen, jeweils zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, fällig bei Vertragsabschluss. Optionen, Vorkaufs- und Erbbaurechte werden auf gleicher Basis hälftig bewertet. In Zweifelsfällen bzgl. der Honorarhöhe gilt der im Angebot angegebene Betrag als Rechnungsgrundlage oder, falls fehlend, das ortsübliche Maklerhonorar.

5. Honoraranspruch

Unser Honorar entsteht für die Vermittlung und/oder den Nachweis eines Objektes/ einer Geschäftsgelegenheit oder eines Käufers/Mieters und ist fällig und verdient bei Vertragsabschluss. Der Honoraranspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird, schließlich, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Dies beinhaltet den Kauf/die Miete weiterer Objektflächen, sowie die Anmietung/den Erwerb nachbarschaftlicher Objekte des nachgewiesenen. Eine Anmietung des nachgewiesenen Objektes ohne den Abschluss eines Vertrages (Verzögerung, Aufschiebung, Unterlassung) gilt durch den Einzug/die Nutzung als Vertragsvollzug und berechtigt ab Einzug/Nutzung zu vollem Honoraranspruch. Der Honoraranspruch entsteht auch bei Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, wie auch bei Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung. Der Anspruch auf Honorar bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag rückgängig gemacht oder infolge von Anfechtung oder aus sonstigem Rechtsgrund hinfällig oder für unwirksam erklärt wird. Dies betrifft auch die Auflösung infolge aufschiebender Bedingungen. Dabei ist der Vertragsteil zur Zahlung des Gesamthonorars verpflichtet, bei dem der Grund der Aufhebung des Vertrages liegt. Bei Gemeinschaftsgeschäften gilt der jeweils höhere Honorarsatz. Abwicklung und Bezahlung des Honorars erfolgt über uns.

6. Maklervertrag

Unsere Verpflichtungen ergeben sich im Übrigen aus den Vorschriften des BGB über den Maklervertrag.

7. Nebenabreden

Änderungen, Ergänzungen, mündliche Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrags haben nur Gültigkeit, wenn Sie schriftlich getroffen werden: die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.

8. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Seiten Berlin.

9. Inhalt der Internetpräsenz

Pfau & Hermann Real Estate GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Die Bereitstellung der Informationen wird durch die angeschlossene/-n, selbstständige/-n Lizenzmakler/-in - die ebenfalls keinerlei Gewähr für die Richtigkeit übernehmen - auf Grundlage der Daten, die ihnen die Eigentümer/-in der jeweiligen Objekte zur Verfügung gestellt haben, dargestellt. Die einzelnen Lizenzmakler sind die Personen, die in den Objektbeschreibungen der jeweiligen Objektdarstellung als Ansprechpartner benannt sind.

Haftungsansprüche gegen die Pfau & Hermann Real Estate GmbH bzw. gegen den jeweiligen Lizenzmakler/die jeweilige Lizenzmaklerin, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von der jeweiligen Maklerin/des jeweiligen Maklers, kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die im Objekt genannte Maklerin/Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

10. Salvatorische Klausel

Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als unwirksam erweisen.

Berlin, d. 22.04.2021