

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der J.U.M.P. Immobilien GmbH

## 1. Angebote

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe an Dritte ein Vertrag mit diesen Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

## 2. Vorkenntnis

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich, längstens innerhalb von einer Woche nach Erhalt unseres Angebotes, unter Benennung der Herkunft schriftlich mitzuteilen. Unterlässt der Empfänger diese Mitteilung, so kann der Empfänger sich später nicht auf Unkenntnis des ihm übersandten Angebotes berufen.

## 3. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf).

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 aus von einer Partei zu vertretenden oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

## 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. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug.

Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Im Falle des Verzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 4,5 % p.a. über Basisdiskontsatz fällig.

## 6. Provisionssätze

Zwischen dem Auftraggeber und uns werden folgende Provisionssätze für Nachweise und Vermittlung vereinbart

### 6.1 Kauf

Bei An- und Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, errechnet vom erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer 5 %. Handelt es sich um den Verkauf einer Wohnung/eines Einfamilienhauses an einen Verbraucher 3,57 % incl. gesetzlicher MwSt.

### 6.2 Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, vom Erbbaurechtserwerber 5%.

## 6.3 An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Gesamtkaufpreis 1% vom Berechtigten.

## 6.4 Vermietung und Verpachtung

- Bei Vermietung und Verpachtung von Büro- und Industrieflächen 2,5 Brutto-Monatsmieten einschließlich Neben- und/oder Betriebskosten vom Mieter/Pächter
- Bei Vermietung und Verpachtung von Verkaufsflächen (z.B. Läden) 3,0 Brutto-Monatsmieten einschließlich Neben- und/oder Betriebskosten vom Mieter/Pächter
- Die für Vermietung und Verpachtung genannten Provisionssätze erhöhen sich um eine halbe Brutto-Monatsmiete einschließlich Neben-/Betriebskosten, falls ein Mietvertrag über die Dauer von mehr als 5 Jahren abgeschlossen worden ist.
- Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionssätzen eine halbe Brutto-Monatsmiete einschließlich Neben-/Betriebskosten vom Mieter

## 6.5 Vermietung von Wohnraum

Bei der Vermietung von Wohnraum 2,0 Netto-Monatsmieten vom Besteller.

Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

## 7. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

Hierbei werden wir unsere Tätigkeit unparteiisch und pflichtgemäß ausüben.

## 8. Vertragsverhandlungen und –abschluss

Erfolgt der Vertragsabschluss ohne unsere Teilnahme so ist der Auftraggeber verpflichtet uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Auf erstes Verlangen ist der Auftraggeber verpflichtet uns eine Vertragsabschrift sowie alle sich darauf beziehenden Nebenabreden zu übersenden.

## 9. Kundenidentifikation

Gemäß Geldwäschegesetz (GwG) sind wir zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden, uns alle notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen bzw. Änderungen unverzüglich mitzuteilen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben.

## 10. Beendigung des Auftrages

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu informieren.

## 11. Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf den uns erteilten Informationen und Mitteilungen des Objektanbieters oder von sonstigen Dritten. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen. In jedem Falle haften wir nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten.

## 12. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist unser Geschäftssitz.

## 13. Wirksamkeit der Geschäftsbedingungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, so wird davon die Rechtsverbindlichkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Regelungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.