

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bohlen Immobilien

Geschäftsgegenstand ist der Nachweis und die Vermittlung von unbebauten und bebauten Liegenschaften, Wohn- und Gewerbeobjekten.

Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erteilen, eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Die Haftung wird für alle denkbaren Fälle im gesetzlich zulässigen Rahmen ausgeschlossen.

Die Vermittlungs- und Geschäftsangebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Insbesondere bleiben Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Die Angebote sind ausschließlich für den Adressaten bestimmt, streng vertraulich und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung an Dritte nicht weiter gegeben werden.

Der Adressat ist verpflichtet, unverzüglich schriftlich - unter Angabe der Quelle - mitzuteilen, wenn ihm das Angebot bekannt ist. Geschieht dies nicht, so erkennt der Adressat unseren Nachweis und bei Kauf, Einräumung eines Vorkaufsrechtes oder Vermietung unseren Provisionsanspruch an. Die Provision gilt auch im Wege einer Zwangsvollstreckung als vereinbart.

Die Provision ist in allen Fällen vom Käufer bzw. Erwerber des Rechtes oder Mieter bzw. Pächter zu zahlen. Sie beträgt, soweit nicht anders angegeben oder vereinbart, **5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer**. Der Provisionsanspruch besteht auch auf die Verkaufspreise für mitgekaufte Einrichtungen, Betriebsausstattungen, Ware, Firmenwerte sowie sonstige Verkäufe, die mit dem Objektkauf/-vermietung, durch den Vermittler eingeleitet, zusammenhängen. Für unseren Provisionsanspruch reicht es aus, einen Interessenten auch auf mündliche bzw. fernmündliche Anfrage bzw. Suchauftrag die Anschrift eines Objektes mündlich/fernmündlich mitzuteilen. Dies gilt auch dann, wenn sich der Interessent darauf hin persönlich mit dem Verkäufer in Verbindung setzt, ohne uns zu informieren. Gibt ein Interessent/Immobilienmakler/-händler unser Angebot/Expose weiter, ist der Weitergebende verpflichtet, den Empfänger auf die strenge Vertraulichkeit des Angebotes und die bei dem Empfänger entstehende Provisionszahlungsverpflichtung hinzuweisen. Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung macht sich der Weitergebende uns gegenüber schadensersatzpflichtig in Höhe der Provision.

Für die Vermittlung von Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte eine Provision in Höhe von **2 Monatsmieten zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer bzw. bei 10-Jahresverträgen in Höhe von 3 Monatsmieten zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer** zu zahlen. Zu Gunsten des Provisionspflichtigen vereinbarte Optionen werden der Mietvertragsdauer zugerechnet, ohne Rücksicht darauf, ob die Optionen später ausgeübt werden. Verträge, aus denen hervorgeht, dass während oder am Ende einer Miet-/Pachtlaufzeit oder Leibrente das Gesamtobjekt oder ein Teil als Eigentum an den Empfänger veräußert wird, verpflichten die Beteiligten zur Zahlung der üblichen Provision unter Berücksichtigung einer bereits gezahlten Mieter- bzw. Pächterprovision. Das gleiche gilt, wenn ein Miet-/Pachtvertrag innerhalb 24 Monaten ab Miet-/Pachtbeginn durch einen Kaufvertrag ersetzt wird. Die Berechnung erfolgt dann auf der Basis des tatsächlich erzielten Kaufpreises.

**Individuelle Provisionsvereinbarungen mit dem Interessenten sind vorrangig.**

Bei Vermietung von Wohnraum haben wir die ortsübliche Provisionsregelung zu Grunde gelegt. Sofern nichts anderes vereinbart, beträgt die Provision das 2-fache der Monatskaltmiete, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

**Die Provision ist verdient und zahlbar zum Zeitpunkt des Abschlusses des vermittelten Vertrages. Nachträgliche Vertragsänderungen - insbesondere auch vertraglich vorgesehene Vertragsaufhebungen - sind ohne Einfluss auf den Provisionsanspruch.**

Bei Einräumung eines Vorkaufs-, Ankaufs- oder Erbbaurechtes, Miete oder Pacht gelten die üblichen Sätze als vereinbart.

Werden über von uns namhaft gemachte Objekte andere Verträge - ganz gleich welcher Art - insbesondere solche Verträge abgeschlossen, welche dem Angebotsempfänger wirtschaftlich die Verfügungsmacht oder Nutzung des Objektes verschaffen, ist der Vorgang in jedem Falle provisionspflichtig.

Sofern der Empfänger dieses Angebotes mit dem Verkäufer oder dessen Bevollmächtigten direkt in Verbindung tritt, ist unsere Firma zu benennen. Spätestens bei Abschluss des Kauf- oder Mietvertrages ist unsere Firma hinzuzuziehen; andernfalls entsteht ein Schadenersatzanspruch in Höhe der ortsüblichen bzw. vereinbarten Provision. Beim Verkauf oder bei der Vermietung eines Objektes durch den Eigentümer oder einen anderen Vermittler ist der Verkäufer/Vermieter, wenn er uns mit der Vermarktung allein oder auch gemeinsam mit mehreren Vermittlern beauftragt hat (auch mündlich) verpflichtet, uns Name und Anschrift des Käufers/Mieters sowie den Kauf- bzw. Mietpreis zu nennen.

Die Vermarktung von Objekten gemeinsam mit anderen Maklern oder Vermittlern ist uns gestattet.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

Außerhalb des schriftlichen Angebotes sind keine Nebenabreden getroffen oder Zusicherungen gemacht worden. Abweichende Vereinbarungen gelten nur bei schriftlicher Bestätigung.

Verletzungen der vorgenannten Vertragsverpflichtungen begründen eine Schadenersatzpflicht in Höhe der ansonsten geschuldeten Provision.

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksamen Bestimmungen sind durch die gültigen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der unwirksamen entsprechen, bzw. am nächsten kommen.

Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Wilhelmshaven.