

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## MHG - Meissner Haus und Grundvertrieb GmbH

### 1. Angebote

Unsere Angebote liegen den uns erteilten Auskünften zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

### 2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Ein weiter gehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

### 3. Entstehen des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als den ursprünglich 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 mit dem von uns angebotene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechtes erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrages aus Gründen, die nicht in dem Verantwortungsbereich des Maklers liegen, unberührt.

### 4. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 7 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 8 % p. a. über dem Basiszinssatz fällig.

Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrages ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung des Provisionsanspruchs zu erteilen. Auf unser Verlangen hin ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrages zu überlassen.

### 5. Provisionssätze

Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionssätze zwischen dem Kunden und uns als grundsätzlich vereinbart und sind von diesem mit Entstehen unseren Provisionsanspruchs gem. Ziff. 3 an uns zu zahlen. Die Berechnung der Provision erfolgt nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen, sofern diese im Einzelfall bei Exposevorlagen nicht anderslautend beziffert sind:

#### a) Kauf

Bei Grundstückskäufen erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen, in Höhe von 5 %,

soweit nicht anders vereinbart und ist vom Kunden an uns als Maklerfirma zu zahlen.

#### b) Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Grundstückswertes und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude in Höhe von 5 %, soweit nicht anders vereinbart und ist vom Kunden an uns als Maklerfirma zu zahlen.

#### c) Übertragung von Gesellschaftsrechten

Bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Vertragswertes in Höhe von 5 %, soweit nicht anders vereinbart, und ist vom Kunden an uns als Maklerfirma zu zahlen. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige Grundstückswert.

#### d) An- und Vorkaufsrecht

bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1 % des ermittelten Wertes und ist vom Kunden an uns als Maklerfirma zu zahlen. Die Berechnung des Wertes erfolgt auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

#### e) Vermietung und Verpachtung

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von unter 10 Jahren beträgt die Provision 2,0 Nettomonatsmieten zahlbar durch den Kunden.

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr beträgt die Provision 3,0 Nettomonatsmieten zahlbar durch den Kunden.

- Für die Ermittlung der Provisionshöhe gemäß vorstehenden Bestimmungen wird bei Vereinbarung einer Staffelmiete als Nettomonatsmiete die aus der Gesamtlaufzeit des Mietvertrages berechnete durchschnittliche monatliche Mietzahlung zugrunde gelegt.

- Bei der Berechnung der Nettomonatsmiete bleiben Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt.

- Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrages entsprechend.

Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe.

### 6. Tätigwerden für Dritte

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

### 7. Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für inhaltliche Richtigkeit und / oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen.

### 8. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Meißen.

### 9. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.