

Allgemeine Geschäftsbedingungen

vom 01.12.2022

1. Angebote

Unsere Angebote und Informationen werden nach bestem Wissen und Gewissen aufgrund der Auskünfte Dritter erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen, Irrtum, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten.

2. Informationsweitergabe an Dritte

Unsere Angebote sind streng vertraulich und ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Sie dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Weitergabe - auch auszugsweise - an Dritte ohne unsere Zustimmung, haftet der Weitergebende für einen Schadensersatz im Sinne eines pauschalen Ersatzes nachgewiesener Aufwendungen oder für den vollen Provisionsanspruch, sofern wir den Schaden in dieser vollen Höhe nachweisen.

3. Provision

Unser Provisionsanspruch entsteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet wird. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Unser Provisionsanspruch wird fällig mit Abschluss des Hauptvertrages und ist ohne jeden Abzug innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung zu zahlen. Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Nach Verzugsseintritt sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % p. a. über dem Basiszinssatz fällig.

Wird der Vertrag zu anderen als den von uns 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 angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt auch dann, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertragstyp infolge unserer Maklertätigkeit geschlossen wird.

4. Provisionssätze

Sofern in unserem schriftlichen Angebot kein abweichender Provisionssatz und/oder keine von nachfolgenden Regelungen abweichende, zur Provisionszahlung verpflichtete Partei explizit angegeben ist, gelten nachfolgende Regelungen. Die nachfolgenden Provisionssätze und Faktoren verstehen sich jeweils inklusive der zurzeit gesetzlich geltenden Umsatzsteuer:

4.1 Kauf

4.1.1 Wohnungen und Einfamilienhäuser:

Bei An- und Verkauf von Wohnungseigentum, erfolgt die Berechnung nach dem Gesamtkaufpreis zuzüglich aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen: vom Verkäufer und Käufer jeweils zu zahlen: 3,57 %.

4.1.2 Sonstiger Haus- und Grundbesitz:

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz, auch in Form von Beteiligungen an Gesellschaften (Sharedeal), erfolgt die Berechnung nach dem Gesamtkaufpreis zuzüglich aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen: vom Käufer zu zahlen: 7,14 %.

4.2 Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten erfolgt die Berechnung nach dem auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins: vom Erbbauberechtigten und vom Grundstückseigentümer jeweils zu zahlen: 3,57 %.

4.3 Vermietung, Verpachtung und Leasing

4.3.1 Gewerbeobjekte:

Bei Vermietung, Verpachtung und Leasing erfolgt die Berechnung nach der Höhe der vertraglich vereinbarten Monatsbruttomiete/Monatsbruttopacht/Leasingbruttorente: vom Mieter/Pächter, Leasingnehmer zu zahlen: 3,57 Brutto-Monatsmieten (Netto-Kaltmiete zzgl. monatlicher Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung).

4.3.2 Wohnungen und Einfamilienhäuser:

Bei Vermietung, unabhängig von der Vertragsdauer: vom Vermieter zu zahlen: 2,38 Netto-Monatsmieten (Netto-Kaltmiete).

5. Tätigwerden für den anderen Vertragspartner

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

6. Haftung

Unsere Haftung ist für jegliche Schäden auf den Betrag der gemäß vorstehender Ziffer 5 fälligen und anfallenden Provisionen beschränkt. Die Haftungsobergrenze gilt nicht für Schäden, die durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz verursacht werden sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen, die uns vom Kunden/Auftraggeber und/oder dessen Beratern zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen unserer vertraglichen Verpflichtung werden wir den Kunden/Auftraggeber jedoch auf jegliche Ungenauigkeiten aufmerksam machen, die wir in diesen Angaben und/oder Unterlagen feststellen.

7. Vertragsverhandlungen und Abschluss

Wir sind berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns daher rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben des Weiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/oder der Vertragsabschluss ohne unsere Anwesenheit, so ist der Kunde verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch über die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

8. Aufwandsersatzung

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz unseres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis. Ein vertragswidriges Verhalten liegt u. a. dann vor, wenn der Auftraggeber nicht unverzüglich mitteilt, dass der von ihm erteilte Auftrag gegenstandslos geworden ist.

9. Kundenidentifikation

Dem Kunden/Auftraggeber ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GWG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GWG den Kunden/Auftraggeber, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen unverzüglich mitzuteilen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben. Für den Fall, dass der Kunde seinen ihm nach dem GWG obliegenden Mitwirkungspflichten zur Identifizierung nicht nachkommt, sind wir zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Ein möglicher Provisionsanspruch bleibt hiervon unberührt.

10. Informationspflicht nach § 36 VSBG

Die Wentzel Dr. Vertriebs GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der u. g. Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Wentzel Dr. Vertriebs GmbH nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

11. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit des übrigen Vertrages. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

12. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg, soweit dies gesetzlich zulässig ist.