

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Immobiliengeschäfte der Andreas John Immobilien GmbH

1. Jegliches Anfordern unserer (auch mündlichen) Angebote bedeutet Auftragserteilung (Maklervertrag). Das Verwenden unserer Angebote oder die Inanspruchnahme unserer Dienste bedeutet Akzeptieren unserer nachfolgenden Bedingungen.
2. Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen erkennen wir nicht an.
3. Unsere Nachweise sind für den Empfänger bestimmt. Weitergabe an Dritte macht in voller Höhe schadenersatzpflichtig, falls dieser oder andere Dritte über den Nachweisgegenstand kontrahieren. In gleicher Weise handelt ein vollmachtloser Vertreter.
4. Ist ein Angebot dem Empfänger bereits bekannt, ist dies binnen 5 Werktagen mit entsprechenden Nachweis schriftlich anzuzeigen. Kommt das angebotene Geschäft ohne die fristgemäße Anzeige zustande, gilt unsere Tätigkeit als ursprünglich für die Vermittlung. Die Frist beginnt mit Zugang des Angebotes.
5. Die von uns weitergegebenen Angaben wurden uns vom Verkäufer bzw. Vermieter oder dessen Beauftragten mitgeteilt. Wir haften nicht für die Richtigkeit. Zwischenverfügung und Irrtum bleiben vorbehalten.
6. Provisionspflichtig sind folgende Geschäfte: Abschlüsse mit einem von der Firma ANDREAS John Immobilien GmbH nachgewiesenen Verkäufer, Vermieter, Verpächter (Grundstücks- oder Hauseigentümer), ohne Rücksicht auf ein bestimmtes Objekt innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluß, Objektanschriften ohne Anschrift des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers. Ersatz- und Ergänzungsgeschäfte fallen ebenso darunter.
7. Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn ein von unserem Angebot abweichender Vertrag zustande kommt. Die Provision ist bei Vertragsabschluß des nachgewiesenen oder vermittelten Objektes verdient und unmittelbar allein vom Käufer, Mieter bzw. Pächter in bar oder einem durch die Bank bestätigten Scheck zu begleichen.
8. Die Firma Andreas John Immobilien GmbH darf auch für die andere Seite tätig werden.
9. Die Maklerprovision beträgt bei Kauf 5 % vom effektiven Kaufpreis. Auch Objekte, die auf dem Wege der Zwangsversteigerung erworben werden, gehören dazu.
10. Die Maklerprovision beträgt bei Abschluss eines gewerblichen Miet- oder Pachtvertrages das 3-fache der monatlichen Nettomiete. Bei wohnwirtschaftlichen Verträgen das 2-fache der monatlichen Nettomiete.
11. Bei gewerblichen Miet- bzw. Pachtverträgen ab 10 Jahren Laufzeit 3 % der 10-fachen Jahresmiete. Sobald zusätzlich zur Miete (Pacht) eine weitere Leistung vereinbart wird, wie z. B. Baukostenzuschuss, Darlehen, Mietvorauszahlungen, Inventar oder/und Warenübernahme, wie Übernahme sonstiger Verpflichtungen irgendwelcher Art, dann sind zusätzlich 5 % von dem entsprechenden Wert bzw. Betrag vom Mieter/Pächter zu zahlen. Die sogenannten üblichen Umlagen fallen nicht darunter.
12. Der jeweiligen Provision ist die jeweils gültige Mehrwertsteuer zuzurechnen.
13. Wird ein durch die Tätigkeit der Immobilienfirma gemietetes oder gepachtetes Objekt (Grundstück, Büro, Lager, Haus, Wohnung, Geschäft, Garage ect.) innerhalb von 5 Jahren nach dem Zustandekommen des Mietvertrages (Pachtvertrages) vom Mieter (Pächter) gekauft, so sind die dafür zu zahlenden Maklergebühren (siehe 9.) bei Abschluss des Kaufvertrages unter Anrechnung der vorher für den Mietvertrag (Pachtvertrag) entrichteten Maklergebühren fällig und zahlbar.
14. Die Nichtausführung eines zustande gekommenen Vertrages (nachträgliche Wiederaufhebung, Anfechtung wegen Irrtum oder Rückgängigmachung aus jedwelchem Rechtsgrund) berührt den Provisionsanspruch nicht.
15. Abweichende Vereinbarungen müssen schriftlich abgefasst werden. Nebenabreden und Zugeständnisse von Mitarbeitern der Immobilienfirma werden nicht anerkannt. Die teilweise Unwirksamkeit von Geschäftsbedingungen berührt die Gültigkeit der anderen Geschäftsbedingungen nicht. Anstelle der ungültigen Regelung tritt die gesetzlich zulässige Regelung, die dem angestrebten wirtschaftlichen Erfolg am nächsten kommt ein.
16. Nebenabreden erlangen nur dann Gültigkeit, wenn sie schriftlich vom Inhaber der Firma Andreas John Immobilien bestätigt werden.
17. Erfüllungsort und Gerichtsstand, auch für Mahnsachen, ist in jedem Fall der Gerichtssitz der Firma Andreas John Immobilien GmbH.
18. Bei verspäteter Zahlung werden Zinsen in geldmarktüblicher Höhe berechnet, mindestens jedoch 5 % über dem jeweiligen Bundesbank-Diskontsatz. Außerdem gehen Mahn- und Zustellungskosten zu Lasten des Zahlungspflichtigen.