

**Allgemeine Geschäftsbedingungen
der Firma DomoTop.de Immobilienservice GmbH,
Halberstädter Str. 10, 39112 Magdeburg,
für Maklertätigkeit ab 01.01.2024**

Begriffsbestimmungen

Makler im nachfolgenden Sinne ist die vorstehend genannte Firma.

Auftraggeber im nachfolgenden Sinne ist jede natürliche oder juristische Person als Verkäufer, Vermieter, Käufer oder Mieter, welcher die Dienste des Maklers in Anspruch oder Angebotsdaten entgegen nimmt.

Interessent im nachfolgenden Sinne ist jede natürliche oder juristische Person, welche dem Auftraggeber vom Makler zum Zwecke des Abschlusses eines Kauf-, Verkaufs-, Miet-, Vermietungs-, Pacht- oder Nießbrauchsvertrages nachgewiesen wird.

Umsatzsteuer: Alle nachfolgenden Preisangaben sind inklusive der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 19%. Ändert sich der Umsatzsteuersatz, ändert sich der genannte Bruttobetrag entsprechend.

Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit durch den Auftraggeber oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Interessenten aufgrund der übergebenen Daten des Angebotes, kommt der Maklervertrag mit dem Auftraggeber zu den nachstehenden Bedingungen zustande. Ist ein Maklervertrag auf Zeit geschlossen, so wandelt er sich nach Ablauf in einen Vertrag auf unbestimmte Zeit, wenn er nicht ausdrücklich gekündigt wird. Auch nach Ende des Maklervertrages besteht die Provisionspflicht für solche Nachweisungen fort, welche dem Vertragspartner während der Vertragslaufzeit übermittelt wurden.

Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Auftraggeber bestimmt. Weitergabe der Informationen an Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung durch den Makler und verpflichtet zum Schadensersatz.

Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten provisionspflichtig tätig zu werden.

Nachweis

Der Auftraggeber kann sich nur darauf berufen, ein angebotenes Objekt oder einen nachgewiesenen Interessenten bereits gekannt zu haben, wenn er dies unter Angabe der Quelle unverzüglich nach Eingang des Angebotes dem Makler schriftlich mitteilt und dem Makler gleichzeitig bekannt gibt, woher er die Kenntnis des Objektes, bzw. des Interessenten er-

langt hat. Andernfalls gilt der Nachweis des Objektes, bzw. des Interessenten vom Makler als erbracht. Dies gilt insbesondere für mündliche, telefonische oder Angebote über eine vom Makler betriebene Webseite.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Makler nach Abschluss eines Vertrages über das angebotene Objekt, die Adresse des Vertragspartners innerhalb von 2 Monaten zu nennen. Versäumt der Auftraggeber diese Pflicht und handelt es sich bei dem Vertragspartner um einen vom Makler nachgewiesenen Interessenten, so erhöht sich die Maklerprovision um 5/10tel. War der Makler bei Abschluss des Vertrages zugegen, entfällt die Meldepflicht des Auftraggebers.

Provision

Provision bei Kauf/Verkauf:

Mit rechtswirksamen Abschluss eines Kaufvertrages entsteht ein Provisionsanspruch des Maklers gegenüber dem Auftraggeber in Höhe von 5,95 %, soweit nicht ein anderer Provisionsatz in der Nachweisbestätigung vereinbart ist. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Bei Erbbaurechten beträgt die Provision 3,57% des zehnfachen Jahreszinses.

Provision bei Vermietung:

Bei Mietverträgen gilt, wenn nicht anders vereinbart, eine Provision in Höhe von 2,38 monatlichen Nettokaltmieten bei Wohnraumvermietung und 3,57 monatlichen Nettokaltmieten im gewerblichen Bereich.

Als Nettokaltmiete gilt die Durchschnittsmiete der Vertragslaufzeit. Bei mehr als 5 jährigen Mietverträgen erhöht sich die Provision um 1,19 Monatskaltmieten.

Fälligkeit der Provision

Der Provision ist mit Rechnungslegung vom Auftraggeber unmittelbar an den Makler zur Zahlung fällig.

Provisionen sind auch zahlbar, wenn der Vertrag aus Gründen die der Makler nicht zu vertreten hat, nicht erfüllt wird. Nachweis und Vermittlung sind gleichzusetzen.

Nebenkosten

Nebenkosten des Maklers werden nur bei erfolgreicher Vermittlung gegen Nachweis vergütet. Dies sind z.B. Wirtschaftsauskünfte über Interessenten, Mietvertragsformulare.

Urheberrecht

Vom Makler gefertigte Exposés, Texte und Bilder unterliegen dessen Urheberrecht.

Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines notariellen Kauf- oder Mietvertrages gleichwertig ist auch ein anderer als der angebotene Vertrag, sofern dieser inhaltlich identisch ist mit dem ursprünglich angebotenen Vertrag. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Dasselbe gilt, wenn der tatsächlich geschlossene notarielle Kauf- oder Mietvertrag inhaltlich vom Angebot abweicht aber wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt wird, sowie bei Wechsel des Vertragspartners.

Wenn der Makler im Rahmen des Auftrages, den Vertragspartner benannt hat und mit diesem ein notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag über ein anderes, ebenfalls dem Verkäufer bzw. Vermieter gehörendes, Objekt zustande kommt, ist dies gleichwertig. Gleichwertig ist ebenfalls ein Firmenverkauf, in dem das angebotene Objekt enthalten ist.

Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin, Aufnahme als Makler in die Urkunde und eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

Haftung

Die Angebote sind aufgrund der Angaben des Auftraggebers gefertigt, daher ohne Verbindlichkeit des Maklers. Bei allen Angeboten sind Irrtümer, Auslassungen und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung vorbehalten. Für die Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Der Makler haftet nicht für leichte Fahrlässigkeit, also nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Für Schäden an Leib und Leben ist die Haftung nicht eingeschränkt.

Vertragsänderungen

Andere Vereinbarungen gelten nur dann, wenn sie schriftlich getroffen werden.

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Magdeburg, soweit der Auftraggeber Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik hat.

Sonstiges

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll vielmehr eine rechtlich zulässige und wirksame treten, welche geeignet ist, den mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigten Erfolg zu erreichen. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken. Hierfür anfallende Kosten

werden zwischen den Vertragsteilen gegeneinander aufgehoben.

Datenschutz

Der Makler wird die im Zuge der Geschäftsverbindung erhobenen Daten für die gesetzlich vorgeschriebenen Zeiten aufbewahren. Danach ist er berechtigt, die Daten auch ohne Zustimmung des Auftraggebers zu löschen. Auf die Bestimmungen zum Datenschutz auf der Webseite des Maklers wird verwiesen.