

## Allgemeine Geschäftsbedingungen Tu Casa Immobilien - Norderney

1. Es gelten folgenden Provisionsätze als vereinbart:

a) Vermietung und Verpachtung von Wohnraummietverträgen

Für die Vermittlung oder den Nachweis von Wohnraummietverträgen beträgt die Provision 2,38 Monatsmieten (ohne Betriebskostenvorauszahlung) inkl. Mehrwertsteuer.

b) Vermietung und Verpachtung von gewerblichen Mietverträgen

Für die Vermittlung oder den Nachweis von gewerblichen Miet-, Pacht oder sonstigen entgeltlichen Gebrauchsüberlassungsverträgen

· bei einer Laufzeit von unter 5 Jahren beträgt die Provision 2 Monatsmieten inkl. Nebenkosten zzgl. 19% MwSt. (= 2,38 Monatsmieten)

· bei einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren oder unbefristet beträgt die Provision 3 Monatsmieten inkl. Nebenkosten zzgl. MwSt. (= 3,57 Monatsmieten)

· bei Vereinbarung von Verlängerungsoptionsrechten erhöht sich die Provision jeweils um eine weitere Monatsmiete inkl. Nebenkosten zzgl. MwSt. (= 1,19 Monatsmieten). Bei Staffelmietverträgen wird als Monatsmiete inkl. Nebenkosten die durchschnittliche Monatsmiete inkl. Nebenkosten bezogen auf die Gesamtlaufzeit berechnet.

c) Vermittlung eines Kaufobjektes

Für die Vermittlung und /oder den Nachweis eines Grundstückskauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages beträgt die Provision 5,95 % inkl. gesetzlichen MwSt. des Gesamtkaufpreises inklusive aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

d) An- und Vorkaufsrechte

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1 % zzgl. MwSt. (= 1,19%) des ermittelten Wertes. Der Wert errechnet sich entsprechend aus dem Gesamtkaufpreis zzgl. der damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

e) Erbbaurecht

Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 5,95 % inkl. MwSt. Berechnungsgrundlage ist der Wert des Erbbaurechts. Dieser Wert errechnet sich aus den während der Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages fälligen Erbbauzinsen unter Anwendung eines Abzinsungssatzes in Höhe des jeweiligen Basiszinssatzes der EZB.

f) Übertragung von Gesellschaftsrechten

Bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten beträgt die Provision 3,57 % inkl. MwSt. des Wertes des zu übertragenden Anteils bzw. der zu übertragenden Anteile. Bei der Berechnung des Anteilswertes ist der Wert des Grundstücks und des Gebäudes anteilig abzüglich der verbleibenden Verbindlichkeiten zugrunde zulegen.

g) Vermittlung und Nachweis von Finanzierungen

Die Berechnung der Provision erfolgt abhängig von der Höhe der aufzunehmenden Fremdmittel nach vorheriger individueller Vereinbarung.

2. Erstattung von Aufwendungen

Für den Fall, dass der Hauptvertrag nicht zustande kommt, steht dem Makler ein Ersatz der nachgewiesenen Aufwendungen, z.B. für Porti, Telefon, Insertion in Zeitungen und Internet, Objektbesichtigungen, Fahrtkosten usw. zu. Die Erstattung darf jedoch 25% der zu erwartenden Provision nicht überschreiten.

3. Pauschaler Aufwendungsersatz

Dem Makler steht ein pauschaler Aufwendungsersatz in Höhe von 10% der vorgesehenen Gesamtprovision zu, wenn der Auftraggeber trotz vorangegangener Unterlassungsaufforderung weiterhin so schwerwiegend gegen den Vertrag verstößt, dass dem Makler objektiv die Zusammenarbeit nicht mehr zugemutet werden kann.

4. Provisionsanspruch bei nachträglicher Aufhebung des Kaufvertrages

Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird.

5. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Auftraggeber (Verkäufer, Vermieter) als auch für den Kunden (Käufer, Mieter) tätig sein.

6. Weitergabe von Informationen an Dritte

Die Weitergabe von Informationen an andere Personen ist ohne schriftliche Zustimmung des Maklers untersagt. Dem Makler steht auch dann ein Provisionsanspruch gegenüber dem Kunden zu, wenn dieser gegen dieses Verbot verstößt, unberechtigterweise Informationen an einen Dritten weiter gibt und der Dritte den Hauptvertrag, ohne den Makler einzubeziehen, abschließt.

7. Pflicht des Kunden zur Prüfung der Angaben im Exposé

Der Makler weist darauf hin, dass die Angaben im Exposé Angaben des Verkäufers sind, die der Kunde vor Abschluss des Vertrages selbst überprüfen muss. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit der Angaben im Exposé.

8. Vertragsstrafe bei Nichtabschluss des Hauptvertrages

Vermittelt der Makler nachweislich einen vertragsbereiten Interessenten und schließt der Auftraggeber mit diesem keinen Hauptvertrag ab, so hat der Auftraggeber dem Makler eine Pauschale von 10 % der vereinbarten Provision zu vergüten.

9. Rückfrageklausel

Der Auftraggeber verpflichtet sich, vor Abschluss des Hauptvertrages mit einem Interessenten beim Makler nachzufragen, ob sich der Interessent infolge der Tätigkeit des Maklers mit dem Auftraggeber in Verbindung gesetzt hat. Der Auftraggeber bevollmächtigt den Makler zur Einsicht in die Grundbuchakten und zur Rückfrage beim Notar.

10. Haftungsbegrenzung des Maklers

Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Ausgenommen hiervon sind Verletzungen von Leben, Körper und Gesundheit.

11. Gerichtsstand

Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann im Sinne des HGB so ist der Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers.

12. Schriftform

Vertragliche Änderungen und Ergänzungen sind nur in Schriftform wirksam.

## Widerrufsbelehrung für Verbraucher / Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

*Tu-Casa-Immobilien*

*Poststr. 4*

*26548 Norderney*

*Telefon: 04932-9911766*

*Fax: 04932-9911768*

*Email: [info@tu-casa-immobilien.de](mailto:info@tu-casa-immobilien.de)*

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen bzw. mieten, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.