



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

---

1. Unser Geschäftsgegenstand ist der Nachweis und/oder die Vermittlung von unbebauten Liegenschaften aller Art, Wohngebäuden und Gewerbeobjekten, Wohn- und Gewerberäumen sowie von gewerblichen Unternehmen und sonstigen Firmen.
2. Der Maklerauftrag kommt durch die Inanspruchnahme unserer Dienste oder die Verwertung von uns gegebener Hinweise zu unseren Geschäftsbedingungen zustande.
3. Die in unseren angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erteilen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.
4. Die Vermittlungs- und Geschäftsangebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Insbesondere bleiben Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Die Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, streng vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere ausdrückliche Einwilligung an Dritte nicht weitergegeben werden.
5. Der Angebotsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich unter Angabe der Quelle Mitteilung zu machen, wenn ihm das Angebot bereits bekannt ist.
6. Die Provision ist grundsätzlich vom Käufer bzw. Erwerber des Rechtes oder Mieter bzw. Pächter zu zahlen und im angegebenen Preis nicht enthalten. Sie wird fällig beim wirksamen Abschluss des vermittelten Geschäftes. Folgende Provisionen sind vereinbart:
  - a. Bei Kauf oder Verkauf beträgt die vom Auftraggeber zu zahlende Provision, so weit nicht anders angegeben oder vereinbart, 5% des Gesamtkaufpreises zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Der Provisionsanspruch erstreckt sich auch auf die Verkaufspreise für mitgekaufte Einrichtungen, Betriebsausstattungen, Waren, ideelle Firmenwerte sowie sonstige Verkäufe, die mit dem Objektverkauf bzw. Objektvermietung unmittelbar zusammenhängen. Die Provision entsteht auch bei erfolgreichem Hinweis auf eine Ersteigerungsmöglichkeit im Zwangsversteigerungsverfahren.
  - b. Bei Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte eine Provision in Höhe von 2 Monatskaltmieten bzw. bei mindestens 10 Jahre fest abgeschlossenen Verträgen in Höhe von 3 Monatskaltmieten, jeweils zzgl. Gesetzlicher Mehrwertsteuer, zu zahlen. Zugunsten des Provisionspflichtigen vereinbarte Verlängerungsoptionen werden der Mietvertragsdauer zugerechnet ohne Rücksicht darauf, ob die Optionen später ausgeübt werden. Verträge, aus denen hervorgeht, dass während oder am Ende einer Miet-/Pachtlaufzeit oder Leibreute das Gesamtobjekt oder ein Teil als Eigentum an den Mieter/Pächter übergeht, werden als Verkauf gem. Ziff. 6 behandelt. Die Bewertung erfolgt auf Basis von 10 Jahreskaltmieten. Das gleiche gilt, wenn ein Miet-/Pachtbeginn innerhalb von 24 Monaten ab Miet-/Pachtbeginn durch einen Kaufvertrag ersetzt wird. Berechnung erfolgt dann auf der Basis des tatsächlich erzielten Kaufpreises. Nach Abschluss des Vertrages erfolgende Vertragsverlängerungen sind, soweit eine 10 jährige Gesamtvertragsdauer nicht überschritten wird, ebenfalls Provisionspflichtig.



c. Bei der Vermittlung eines Vorkaufs-, Ankaufs- oder Erbbaurechtes gelten die üblichen Sätze als vereinbart. Gleiches gilt, wenn über die von uns namhaft gemachten Objekte andere Verträge - gleich welcher Art - abgeschlossen werden, die dem Angebotsempfänger wirtschaftlich die Vergütungsmacht oder Nutzung des Objektes verschaffen.

7. Nachträgliche Vertragsänderungen und die Ausübung vertraglich vorgesehener Rücktrittsrechte, auflösende Bedingung etc., die den Vertrag nachträglich beseitigen, sind ohne Einfluss auf den Provisionsanspruch.

8. Gibt ein Interessent/Immobilienmakler bzw. -händler unser Angebot/Exposé mit unserer Erlaubnis an Dritte weiter, ist der Weitergebende verpflichtet, den Empfänger auf die strenge Vertraulichkeit des Angebotes und seine Provisionszahlungspflicht gegenüber Bakir Immobilien GmbH hinzuweisen. Hält der Interessent diese Verpflichtung nicht ein oder gibt er entgegen Ziff. 3 unerlaubt Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte den Kaufvertrag ohne unsere Beteiligung wirksam ab, so kann die Bakir Immobilien GmbH Schadenersatz vom Interessenten in Höhe der entgangenen Provision fordern.

9. Sofern der Empfänger dieses Angebotes mit dem Verkäufer oder dessen Bevollmächtigten direkt in Verbindung tritt, ist die Bakir Immobilien GmbH als Vermittler zu benennen. Der Provisionsanspruch entsteht bereits bei erfolgreichem Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluß (etwa durch mündliche/fernmündliche Übermittlung der Anschrift) und ohne Inanspruchnahme unserer zusätzlichen Vermittlungsleistungen.

10. Beim Verkauf oder bei der Vermietung eines Objektes durch den Eigentümer oder einen anderen Vermittler ist der Verkäufer/Vermieter, wenn er uns mit der Vermarktung allein oder auch gemeinsam mit mehreren Vermittlern beauftragt hat (auch mündlich) verpflichtet, uns Name und Anschrift des Käufers/Mieters sowie den Kauf- bzw. Mietpreis zu nennen.

11. Die Vermarktung von Objekten gemeinsam mit anderen Maklern oder Vermittlern ist uns gestattet, sofern hierdurch keine Mehrkosten für unseren Auftraggeber entstehen.

12. Die Haftung der Bakir Immobilien GmbH für Schäden aus der fahrlässigen Verletzung von vertraglichen Nebenpflichten -ausgenommen grobe Fahrlässigkeit und Schäden an Körper und Gesundheit - wird ausgeschlossen.

13. Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksamen Bestimmungen sind durch gültige zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der unwirksamen entsprechen bzw. ihr am nächsten kommen.

14. Bei Vertragsverhältnissen mit Kaufleuten wird Wilhelmshaven als Gerichts- und Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrag vereinbart.