

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Wir betrachten das Geschäftsverhältnis mit unserem Kunden als Vertrauensverhältnis und sind stets bemüht alle Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu erledigen. Auch in den Fällen, in denen wir für mehr als einen Vertragspartner Tätig sind, erstreben wir für alle Beteiligten eine partnerschaftliche Lösung.

1. Angebote: Unseren Angeboten liegen die uns vom Eigentümer/Anbieter erteilten Auskünfte zugrunde, die wir nur bei berechtigten Zweifeln gesondert überprüfen. Sofern eine Überprüfung der Richtigkeit durch unser Haus erfolgt ist, weisen wir hierauf gesondert hin. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Vermietung /Verpachtung bleiben vorbehalten. Unsere Angebote und Mitteilungen sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen machen schadenersatzpflichtig.

2. Maklervertrag: Durch unser Tätigwerden und/oder die Beanspruchung unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag zu Stande. Es fällt eine Nachweis- und oder Vermittlungsprovision für unsere Dienstleistungen an. Im Erfolgsfall ist gemäß Punkt „7. Provisionssätze“ an uns eine entsprechende Provision zu entrichten.

3. Haftungsausschluss: Für Schäden durch unsere Tätigkeit haften wir nur, sofern uns, unseren Vertretern und/oder unseren Erfüllungsgehilfen grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vorzuwerfen ist. Sollte es zu einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit durch unser bzw. das Verhalten unserer Vertreter oder Erfüllungsgehilfen kommen, haften wir hierfür, wenn uns bzw. unseren Vertretern und/oder Erfüllungsgehilfen grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz vorzuwerfen ist.

4. Vorkenntnis: Ist dem Empfänger unseres Angebots ein/e von uns benannte/s Gelegenheit/Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, dies unverzüglich mitzuteilen (spätestens innerhalb von 8 Werktagen, es gilt der Poststempel/Emailingang bei uns) und auf Verlangen zu belegen wie, wann und durch wen der Nachweis erfolgte. Andernfalls ist in jedem Fall bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt eine Provision an uns zu zahlen. Vorkenntnis eines von uns angebotenen und vermittelten Objekts schließt die Provisionspflicht des Angebotsempfängers nicht aus, wenn durch unsere Tätigkeit ein Vertragsabschluss zu diesem Objekt erreicht werden kann und/oder unsere Tätigkeit mitursächlich hierfür ist.

Sollte ein von uns zuerst nachgewiesenes Objekt dem Empfänger von Dritten angeboten werden, so ist uns dies unverzüglich mitzuteilen.

5. Entstehen eines Provisionsanspruches: Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlungstätigkeit ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des/r von uns genannten Vertragspartner/s zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich gleichwertig ist oder für den Auftraggeber zu einem gleichwertigen wirtschaftlichen Erfolg wie das ursprünglich angebotene Geschäft führt. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossen Vertrag durch einen Dritten (z.B. Geschäftsführer/Gesellschafter einer Gesellschaft als Privatperson, Franchisenehmer, etc.) erfolgt ist. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus einer, von einer Partei zu vertretenden oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrechts durch unseren Auftraggeber, das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, ist dieser zum Ersatz unserer nachgewiesenen Aufwendungen verpflichtet. Eine Kausalität liegt auch dann vor, wenn innerhalb eines Jahres ab Erstnachweis/Vermittlung einer/s Vertragsgelegenheit/Vertragspartners mit dem nachgewiesenen Vertragspartner (Interessenten/Anbieter) ein Vertrag über das nachgewiesene Objekt geschlossen wird. Dies gilt insbesondere also auch dann, wenn Dritte als Mittler zwischen den Vertragsparteien eingeschaltet werden.

6. Fälligkeit der Provision: Unser Provisionsanspruch entsteht mit Beurkundung bzw. Vertragsabschluss und ist sofort fällig. Mehrere Vertragspartner haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Im Falle des Zahlungsverzuges werden die gesetzlichen Verzugszinsen fällig.

7. Provisionssätze: Der Auftraggeber hat im Erfolgsfall an uns eine Maklerprovision nach Maßgabe der folgenden Regelungen zu zahlen: bei An- und Verkauf von Grundbesitz, Erbbaurechten, Wohnungs- und Teileigentum, berechnet vom vertraglich gesicherten Gesamtkaufpreis: 3,57 % inkl. MwSt. von dem Käufer wie auch von dem Verkäufer bei Bestellung von Erbbaurechten vom Grundstückswert und vom Wert etwa bestehender Aufbauten berechnet: 5,95 % inkl. MwSt.

bei Bestellung eines Vorkaufsrechtes, berechnet vom Verkehrswert des Objektes: 1,19 % inkl. MwSt.

bei Anmietung/Anpachtung/Vermietungen/Verpachtungen gewerblicher Objekte:

Miet-/Pachtvertragsdauer weniger als 10 Jahre: 3,57 Nettokaltmonatsmieten/-pachten inkl. MwSt.

Miet-/Pachtvertragsdauer von min. 10 Jahren: 4,76 Nettokaltmonatsmieten inkl. MwSt.

Bei Wohnraumvermietungen, Suchaufträgen: 2,38 Nettokaltmonatsmieten inkl. 19% MwSt.

Bei Verlängerung eines Miet- bzw. Pachtvertrages: 2,38 % inkl. MwSt. aus der sich aus der vereinbarten Laufzeit ergebenden Miet- bzw. Pachtsumme. Zur Miet-/Pachtsumme gehören auch alle Sonstigen, vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme von Verbrauchs- /Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Bei etwaiger Staffelmieten

sowie mietfreier Zeiten ist die Durchschnittsmiete der ersten fünf Jahre der Mietvertragslaufzeit maßgeblich, wobei etwaig gewährte Verlängerungsoptionen sowie Indexvereinbarungen nicht berücksichtigt werden. Vereinbarte Sonderkündigungsrechte beeinflussen die Provisionshöhe nicht.

Alle oben genannten Provisionssätze verstehen sich inklusive der heute gesetzlich bestimmten Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten so gilt der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit gültig ist.

8. Alleinauftrag: Die Bedingungen für Alleinaufträge, die uns erteilt werden, werden einzelvertraglich vereinbart.

9. Tätigkeit für den anderen Vertragsteil: Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich tätig zu werden.

10. Direkte Verhandlungen: Sofern aufgrund unseres Nachweises und/oder Vermittlung direkte Verhandlungen mit der/zwischen den von uns benannten Gelegenheit/Vertragspartnern aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Auskunft sowie Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben ferner Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

11. Beendigung des Auftrages: Sollte ein mit uns zu Stande gekommener Vertrag bzw. mit uns entstandener Maklervertrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber/Vertragspartner verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen. Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers/Vertragspartners berechtigt uns, Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu verlangen.

12. Vergütung weiterer Dienstleistungen außerhalb von Maklerdienstleistungen:

12.1. Projektentwicklung: Der Auftraggeber hat für die Dienstleistung der Entwicklung eines Grundstücks (Baurechtschaffung oder Wertschöpfung) und oder Nutzungskonzeptentwicklung und oder der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrages an uns ein Honorar in Höhe von 7,14 Nettomonatsmieten inkl. MwSt. zu entrichten. Sollte das Grundstück durch unser Zutun oder die Erlangung eines höherwertiges Baurecht eine entsprechende Wertschöpfung erfahren, so ist an uns ein Honorar in Höhe von 7,14% inkl. MwSt. aus der Differenz des Bodenrichtwerts zum erlangten bzw. zukünftigen Verkehrswert zu entrichten.

12.2. Stundensätze: Beratungen/Dienstleistungen werden mit folgenden Nettostundensätzen (pro 0,25 Std.) abgerechnet: Geschäftsführer/Senior Partner: 250,- zzgl. MwSt., Prokurist/ Junior Partner: 150,- zzgl. MwSt., Immobilienberater/Hausverwalter 90,- zzgl. MwSt., Hausmeister: 44,90 zzgl. MwSt., Reinigung: 29,90 zzgl. MwSt.. Als auf Stundenbasis abzurechnende Dienstleistungen gelten sämtliche von uns für den Auftraggeber ausgeführten Dienstleistungen, die nicht einzelvertraglich oder über Pauschalen abgedeckt sind.

12.3. Projektsteuerung - Bauprojektmanagement: Koordination, Steuerung und oder Begleitung von Projekten (z.B. Renovierungs-, Umbau-, Neubau-, Instandsetzungsmaßnahmen, sonstige baulichen oder koordinativen Maßnahmen, etc.), die nicht über Pauschalen gedeckt sind, werden mit einem Honorar von 8% zzgl. MwSt. aus den jeweiligen Nettobaukosten vergütet.

15. Datenschutz (DSGVO): Ihre Daten sind uns wichtig und werden - gesichert - bei uns gespeichert. Der Datenverarbeitung können Sie jederzeit widersprechen. Unsere Datenschutzerklärung finden Sie [hier!](#)

16. Widerrufsbelehrung für Verbraucher (gilt nicht für unternehmerisch tätige Personen sowie Unternehmen): Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen einen Vertrag mit uns zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: GAUKEL Gewerbeimmobilien GmbH, Freudenberg 11, 87435 Kempten, Telefon: +49 831 9609960, Fax: +49 831 96099699, E-Mail: info(at)gaukel-gewerbeimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, einen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das [hier erhältliche](#) Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

17. Teilunwirksamkeitsklausel: Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleibt dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen unberührt. An die Stelle evtl. unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

18. Erfüllungsort und Gerichtsstand: Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Kempten/Allgäu. Für im Inland ansässige Privatpersonen gilt der allgemeine Gerichtsstand.