

Wir betrachten das Geschäftsverhältnis mit unseren Kunden als Vertrauensverhältnis, wir sind 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 eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung.

1. **Angebote:** Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Eigentümer, Verkäufer bzw. Vermieter zugrunde. Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf bzw. Vermietung bleiben vorbehalten. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei vorsätzlich oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits. **Unsere Angebote und Mitteilungen sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Zu widerhandlung macht schadensersatzpflichtig in Höhe der entgangenen Vermittlungsprovision.**
2. **Vorkenntnis:** Ist dem Empfänger ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich unter Angabe der Quelle, Datums und des Preises schriftlich mitzuteilen.
3. **Entstehen des Provisionsanspruches:** a) Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung 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 von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrechts durch unseren Angebotsempfänger (unseren Kunden), das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt anstelle unseres Provisionsanspruchs ein Schadensersatzanspruch gegen den Anfechtenden. b) Wird ein durch die Tätigkeit von Main ImmobilienReich GmbH gemietetes oder gepachtetes Objekt innerhalb von 5 Jahren nach Zustandekommen des Miet- bzw. Pachtvertrages vom Mieter bzw. Pächter erworben, so sind dann dafür die zu zahlenden Maklergebühren bei Abschluss eines Kaufvertrages, unter Anrechnung der vorher für den Miet- bzw. Pachtvertrag entrichteten Maklergebühr fällig. Für den Fall das während den Verkaufs- bzw. Vertragsverhandlungen ein Shared Deal zwischen Kaufinteressent und Verkäufer verhandelt wird und somit entsteht, verändert sich unser Provisionsanspruch nicht, die Provisionshöhe bezieht sich weiterhin auf den effektiv gezahlten Kaufpreis der Immobilie.
4. **Fälligkeit des Provisionsanspruches:** Unser Provisionsanspruch wird bei Beurkundung bzw. bei Vertragsabschluss fällig und zahlbar. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Im Falle des Verzuges sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. über dem jeweiligen Basissatz gem. § 257 BGB zu entrichten.
5. **Provisionssätze:** Ab 23.12.2020 ist die Teilung der Maklercourtage gesetzlich wie folgt geregelt. Verkäufer und Käufer zahlen die Courtage zu gleichen Teilen. Dies gilt für Verkäufe von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern an privat handelnde Verbraucher. Die Provisionshöhe für Verkäufer und Käufer beträgt jeweils 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. von 19 %, gesamt 3,57 % berechnet vom notariell beurkundeten Gesamtkaufpreis. Bei Mehrfamilienhäusern, Gewerbeimmobilien, gemischt genutzten Objekten und Baugrundstücken beträgt die Provisionshöhe 5 % zzgl. gesetzlicher MwSt. von 19 %, gesamt 5,95 %, berechnet vom notariell beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist vom Erwerber zu zahlen. Für gewerbliche Kunden beträgt die Provisionshöhe beim Kauf von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern 5 % zzgl. der gesetzlichen MwSt. von 19 %, gesamt 5,95 % berechnet vom notariell beurkundeten Kaufpreis. Zwangsversteigerung, Objekte, die aufgrund unserer Information auf dem Wege der Zwangsversteigerung erworben werden, sind provisionspflichtig. Erbbaurechte, vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten berechnet, vom Erbbaunehmer 5 % zzgl. ges. MwSt. von 19 % (gesamt 5,95), bei Bestellung bzw. Übertragung v. Erbbaurecht 5 % zzgl. ges. MwSt. von 19 % (gesamt 5,95%) des Wertes des Erbbaurechtes, welcher sich aus der Kapitalisierung des Erbbauzinses unter Berücksichtigung der Laufzeit und ggf. aus dem Preis für die Bestellung oder Übertragung des Erbbaurechts ergibt, zahlbar vom Erbbaurechtsnehmer. Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Objektes, vom Berechtigten 1 %. Bei Vermietung und Verpachtungen, zahlbar vom Mieter / Pächter, unabhängig von der Vertragsdauer, 3 Netto-Monats-Mieten bei Gewerberaum und dazugehörigen Garagen und Stellplätzen. Für Optionen über den 10 Jahres Zeitraum hinaus 0,5 % Netto-Monats-Mieten. Aus allen sonstigen vertraglich vereinbarten Zuwendungen 3 Netto-Monats-Mieten alles zzgl. gültiger MwSt. von 19%. Provisionen bei Wohnraumvermietungen entfallen für Mieter aufgrund der aktuellen gesetzlichen Regelungen bzw. der Rechtsprechung.
6. **Verkaufsaufträge:** Die Bedingungen für Verkaufsaufträge die uns erteilt werden, sind einzelvertraglich in einem Makler-Verkaufsauftrag vereinbart.
7. **Tätigkeit für den anderen Vertragsteil:** Wir sind berechtigt auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
8. **Vertragsverhandlungen und Abschluss:** Sofern aufgrund unserer Nachweis- und /oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsverhandlungen und Vertragsabschluss. Diese Termine sind uns rechtzeitig mitzuteilen. Ferner haben wir zur Sicherung unserer Vermittlungsprovision, Anspruch auf Aufnahme der Maklerklausel im notariellen Kaufvertrag und Erhalt dieser Vertragsabschrift.
9. **Beendigung des Auftrages:** Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich und schriftlich zu verständigen. Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns, Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.
10. **Teilunwirksamkeitsklausel:** Abweichende Bedingungen müssen schriftlich abgefasst und bestätigt werden. Sollten einzelne unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Unwirksame oder lückenhafte Regelungen sind durch solche zu ersetzen oder zu ergänzen, die dem ursprünglichen Willen der Parteien in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommen.
11. **Erfüllungsort und Gerichtsstand:** Frankfurt am Main, Stand 2016

