

# **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**

## **der Firma FRÜNDT Grundstücksverwaltungs- und IMMOBILIEN Vermittlungsgesellschaft mbH**

(nachstehend kurz als „Fründt“ bezeichnet)

1. Die Firma Fründt ist u. a. als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler tätig. Im Rahmen dieser Tätigkeit gelten diese Bedingungen.
2. Die Maklercourtage ist verdient, sofern durch diese Tätigkeit ein Vertrag zustande kommt, und zuvor auch dann, wenn die Tätigkeit von Fründt für den Vertragsabschluss nicht allein ursächlich, jedoch mitursächlich, ist. Die Courtage ist auch dann verdient, wenn zwischen dem nach dem Auftrag nachzuweisenden/zu vermittelnden Vertrag und dem tatsächlich abgeschlossenen Vertrag wirtschaftliche Identität besteht. Eine solche Identität liegt auch vor, wenn das angebotene Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Der Courtageanspruch besteht auch, wenn der Hauptvertrag ganz oder teilweise nicht durchgeführt oder aufgehoben wird, oder wenn eine Partei von einem vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrecht Gebrauch macht oder wandelt oder eine den Hauptvertrag auflösende Bedingung eintritt. Macht eine Partei von einem Minderungsrecht Gebrauch, hat dieses keinen Einfluss auf die Höhe des Courtageanspruchs.
3. Ist dem Kunden ein von der Firma Fründt angebotenes Objekt bereits bekannt, hat er dieses innerhalb von 10 Tagen schriftlich mitzuteilen.
4. Die von der Firma Fründt gelieferten Angaben zum Objekt stammen vom ursprünglichen Anbieter (Eigentümer, Vermieter, Rechtsinhaber usw.). Die Firma Fründt kann trotz großer Sorgfalt auf ihrer Seite keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angaben richtig und vollständig sind, und dass das Objekt im Augenblick des Zugangs der Offerte noch verfügbar ist; die Offerte des Objekts erfolgt freibleibend und unverbindlich. Die Angaben sind vom Kunden vor Abschluss des Hauptvertrages zu überprüfen.
5. Der Inhalt der Offerte ist vertraulich und nur für den von der Firma Fründt vorgesehenen Empfänger bestimmt. Ohne schriftliche Zustimmung durch die Firma Fründt dürfen Angebote nicht an Dritte weitergegeben werden. Gibt der Kunde als Erstempfänger des Angebotes dieses unbefugt an einen Dritten weiter und wird dann mit diesem der Hauptvertrag geschlossen, ist der Kunde verpflichtet, die Courtage in voller Höhe zu zahlen.
6. Die Firma Fründt ist unverzüglich zu unterrichten, wenn der erteilte Auftrag gegenstandslos wird oder von Kundenseite kein Interesse am angebotenen Objekt (mehr) besteht, damit unnötige weitere Aufwendungen vermieden werden. Unterbleibt die Mitteilung, ist der Firma Fründt der sachliche und zeitliche Aufwand zu erstatten, der bei ordnungsgemäßer Mitteilung vermieden worden wäre. Die Vergütung für Zeitaufwand richtet sich in diesem Fall nach den Regeln über die Entschädigung vereidigter Sachverständiger (ZSEG).
7. Die Firma Fründt hat Anspruch auf Anwesenheit bei Abschluss des Hauptvertrages, auf rechtzeitige Terminmitteilung sowie auf eine Vertragsabschrift einschließlich aller Nebenabreden. Nehmen die Parteien des Hauptvertrages aufgrund der Tätigkeit der Firma Fründt direkte Verhandlungen auf, ist bei Vertragsschluss auf die Tätigkeit der Firma Fründt Bezug zu nehmen. Insbesondere ist dann im Hauptvertrag ein direkter Courtageanspruch der Firma Fründt gegen die Partei zu begründen, die die Courtage zu zahlen hat. Verursacht ein Verstoß hiergegen einen Schaden bei der Firma Fründt, ist dieser vom Kunden zu erstatten. Der Schaden wird in Höhe der Courtage widerleglich vermutet. Inhalt und Ergebnis der Verhandlungen sind der Firma Fründt sofort und unaufgefordert mitzuteilen.
8. Die Courtage berechnet sich, soweit nicht im Angebot anders vermerkt, wie folgt:
  - a) bei An- und Verkauf von Immobilien..... 6,25 % vom Kaufpreis,
  - b) bei Erwerb/Veräußerung eines Erbbaurechts..... 6,25 % berechnet vom Grundstückswert,
  - c) bei Erwerb/Veräußerung eines Vorkaufsrechts..... 3,57 % berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks,
  - d) bei An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen..... 7,14 % berechnet vom Netto-Vertragswert,
  - e) bei An-/Vermietung und An-/Verpachtung
    - aa) bei fester Vertragslaufzeit bis einschließlich 5 Jahren Dauer und bei unbefristeten Verträgen 2,975 % Brutto-Monatsmieten,
    - bb) bei über 5 Jahren Vertragslaufzeit 3,57 Brutto-Monatsmieten,
  - f) bei Erwerb/Veräußerung eines Vormiet- oder Optionsrechts 0,595 Brutto-Monatsmieten zusätzlich zu den unter 8. e) aa) oder bb) genannten Courtagen und zwar unabhängig von der Dauer der Optionszeit und der Zahl der Optionsrechte.

Die Courtage wird bei Mieten/Pachten auf der Basis der Monats-Nettomiete/-pacht zuzüglich Nebenkosten ohne MwSt (=Brutto-Monatsmiete/-pacht), bei Kaufverträgen auf der Basis des Kaufpreises ohne MwSt und Vertragskosten berechnet. In der Courtage ist die Mehrwertsteuer in der gesetzlichen Höhe enthalten. Zahlungspflichtig ist der Kunde; das Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung bleibt unberührt.

9. Gegen Forderungen der Firma Fründt kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufgerechnet werden.
10. In allen Fällen und unabhängig vom Rechtsgrund haftet die Firma Fründt für sich und ihre Erfüllungsgehilfen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, es sei denn, es liegt ein Kardinalpflichtverstoß oder ein Fall der Haftung für Verzug oder Unmöglichkeit vor. Soweit die Firma Fründt für einfache Fahrlässigkeit haftet, ist diese Haftung auf den typischen Schaden beschränkt.
11. Erfüllungsort ist Hamburg.  
Gerichtsstand ist für beide Seiten Hamburg, wenn der Kunde Vollkaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat. Das gilt auch für Wechsel- und Scheckklagen.
12. Der Kunde ist damit einverstanden, dass die Firma Fründt auch für die andere Partei des Hauptvertrages tätig wird.
13. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.  
Die Unwirksamkeit einer dieser Bestimmungen hat auf die restlichen Bestimmungen und den Bestand des Vertrages keinen Einfluss. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll eine Regel treten, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung in zulässiger Weise am nächsten kommt, soweit der Kunde nicht Verbraucher ist; anderenfalls gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
14. Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Die Firma Fründt ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt Fründt grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Mehr: <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.