

AGB - Allgemeine Geschäftsbedingungen

bei Zusammenarbeit mit Vermittlern/Vertragsmaklern im Bereich der Seniorenheime

„MAKLER-MERKBLATT“

- 1.1. Makler sind erst dann berechtigt unsere Seniorenheime/Immobilien anzubieten, wenn sie von uns eine Genehmigung, also wenn wir zuvor einen schriftlichen Auftrag oder eine schriftliche Erlaubnis ausgestellt haben. Der Auftrag oder die Erlaubnis kann für einen oder mehrere Interessenten erteilt werden. Die Erlaubnis beschränkt sich auf jeden Fall auf die im Auftrag genannten potenziellen Interessenten.
- 1.2. Für nicht ausdrücklich freigegebene Interessenten schulden wir selbst bei positivem Abschluss keine Provision und es wird somit keine Provision bezahlt. Auch dann nicht, wenn der Makler aus eigener Initiative Interessenten ohne vorherigen schriftlichen Auftrag / schriftlicher Erlaubnis in Kenntnis gesetzt hat. Hintergrund dieser Regelung ist es, einen Kauf- oder Mietinteressenten niemals aus Eigeninitiative anzusprechen, damit niemand Vorkennntnis anmelden muß !.
- 1.3. Makler, die von uns keinen schriftlichen Auftrag oder Erlaubnis haben, sind ausdrücklich unbefugt unsere Seniorenheime/Immobilien weder Interessenten und schon gar nicht an Mitarbeiter, Partnern und Makler-Kollegen anzubieten. Es ist auch untersagt, unsere Unterlagen zu kopieren, zu verteilen oder an Dritte weiterzureichen. Gegen entsprechende Verstöße wird kostenpflichtig abgemahnt und wir behalten uns gerichtliche Schritte und Schadens-Ersatzansprüchen ab Euro +50.000,- vor.
- 1.4. Es folgen allgemeine Hinweise und Richtlinien für Makler, die von uns schriftlich ermächtigt sind, sofern nicht abweichende Vereinbarungen getroffen werden, gelten folgende Bedingungen:

Unsere Angebote:

- Unsere Angebote für die Vermietung oder auch für den Verkauf sind stets freibleibend und können ohne jegliche Benachrichtigung hinsichtlich Umfang und Preise jederzeit geändert werden.
- Reservierungen sind für maximal 14 Tage möglich wenn ein ausführliches LOI mit Kapitalnachweis vorliegt.

Verkaufspreise:

- Wir kalkulieren den Kaufpreis stets auf der Grundlage einer Rendite ab 3,0 %.
- Der Preis ist manchmal ein wenig verhandelbar, hängt aber vom Objekt, dessen Charakteristiken und eventuell von der Zahlungsweise des Käufers ab.

1.5. Zahlungsweise des Kaufpreises und Sicherheiten:

- Zahlung gemäß MaBV, eventuell auch gegen Grundschuld, Briefgrundschuld oder auch Übertragung der im Bau befindlichen oder fertigen Immobilie, wenn die gesamte Zahlung gesichert ist.

2. Tippgeld oder Provision, Unterschied der Vergütungen und deren Anspruch

- A) **Tippgeld** erhalten Makler nach eventuellem Geschäftsabschluss wenn wir mit einem Kontakt, der uns vom Makler genannt wurde und den wir noch nicht kennen, ein Geschäft erfolgreich abschließen konnten.

Die reine Kontaktherstellung berechtigt noch nicht den Provisionsanspruch, sondern nur den Anspruch auf ein Tipfgeld in Höhe von Euro 10.000,- bis 30.000,- jeweils inkl. MWST, muß aber vereinbart sein. Der Makler verzichtet auf Provision auch dann, wenn zwischen Makler und Kontakt nur ein paar Telefonate oder Nachrichten stattgefunden haben.

- B)** Den Anspruch auf **Provision** hat ein Makler erst dann, wenn der Makler von uns vorher einen Auftrag/Erlaubnis hat, bei den Verhandlungen fleißig mitgearbeitet hat und das Geschäft mit Erfolg abgeschlossen werden konnte.

3. Provisionen bei MIETVERTRÄGEN und Fälligkeit der Provision, sofern schriftlich vereinbart:

- A) Wir zahlen grundsätzlich keine Provision, ausgenommen wenn vorher anderslautende Vereinbarungen geschlossen werden.
- B) Sollte jedoch eine Provision oder Tipfgeld schriftlich vereinbart sein, ist diese pauschal und stets inkl. USt. Unsere Angebote richten wir an Betreiber direkt. Die maximale Provision beträgt 10% einer Jahresmiete, inkl. USt. Die Auszahlung der Provision erfolgt nachdem vom Mieter wenigstens 4 (vier) Monatsmieten beim Vermieter eingegangen und frei verfügbar sind oder vom Mieter eine Kautions für eine Halbjahresmiete bei uns hinterlegt wurde.
- Damit der Makler Provisionsanspruch hat, muss uns der Makler seinen Interessenten/Kunden vor Kontaktaufnahme mitteilen und die eventuelle Provision mit uns ausdrücklich vereinbaren und schriftlich bestätigen lassen.
 - Sollte uns der benannte Interessent/Kunde bereits bekannt sein, werden wir dies dem Makler umgehend mitteilen. Für Vermittlungen an uns bereits bekannter Kontakte wird eine Provision weder bestätigt noch bezahlt und die Kontaktaufnahme gilt als verweigert.
 - Wenn bei der Vermittlung mehrere Makler beteiligt sind, ist die Provision zwischen den Maklern gleichmäßig zu verteilen, sofern alle eine Erlaubnis haben.

4. Provisionen bei VERKAUF und Fälligkeit der Provision, sofern schriftlich vereinbart:

- A) Wir zahlen grundsätzlich keine Provision, ausgenommen wenn vorher anderslautende Vereinbarungen geschlossen werden. Wir versenden unsere Angebote ausschließlich an Kauf-Interessenten direkt.
- B) Sollte jedoch eine Provision schriftlich vereinbart werden, ist diese pauschal und stets inkl. USt.. Die maximale Provision bis Euro 5.000.000 beträgt 2% und ab 5.000.001 Euro 1%, jeweils inklusive USt. Die Auszahlung erfolgt nach Eingang einer Zahlung oder im Verhältnis einer Teilzahlung sobald der jeweilige Betrag auf unserem Konto eingegangen und frei verfügbar ist
- Damit der Makler Provisionsanspruch hat, muss uns der Makler seinen Interessenten/Kunden vor Kontaktaufnahme mitteilen und die Provision mit uns ausdrücklich vereinbaren und schriftlich bestätigen lassen.
 - Sollte uns der benannte Interessent/Kunde bereits bekannt sein, werden wir dies dem Makler umgehend mitteilen. Für Vermittlungen an uns bereits bekannte Kontakte wird eine Provision weder bestätigt noch bezahlt und die Kontaktaufnahme gilt als verweigert.
 - Wenn bei der Vermittlung mehrere Makler beteiligt sind, wird die Provision zwischen den Maklern gleichmäßig zu verteilen, sofern alle eine Erlaubnis haben.

Ich bin im Besitz des §34c: O ja O nein

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist München.

Einverstanden:

Ort/Datum: Der Vermittler/ bVertragsmakler: