

AGB - Allgemeine Geschäftsbedingungen

bei Zusammenarbeit mit Vermittlern/Vertragsmaklern im Bereich der Seniorenheime

„MAKLER-MERKBLATT“

Makler sind erst dann berechtigt unsere Seniorenheime/Immobilien anzubieten, wenn sie von uns als Vertragsmakler ernannt werden und von uns zuvor ein schriftlicher Auftrag oder eine schriftliche Erlaubnis ausgestellt wird. Der Auftrag oder die Erlaubnis kann für einen oder mehrere Interessenten erteilt werden. Die Erlaubnis beschränkt sich auf jeden Fall auf die im Auftrag, im Kundschtzschreiben oder in der Erlaubnis genannten potenziellen Interessenten.

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 mehrfach anzusprechen, damit niemand Vorkenntnis anmelden muß !.

Makler, die von uns keinen schriftlichen Auftrag oder Erlaubnis haben, sind ausdrücklich unbefugt unsere Seniorenheime/Immobilien weder Interessenten und schon gar nicht Makler-Kollegen anzubieten. Es ist denen auch untersagt, unsere Unterlagen zu kopieren, zu verteilen oder an Dritte weiterzureichen. Gegen entsprechende Verstöße wird kostenpflichtig abgemahnt und wir behalten uns gerichtliche Schritte mit Schadens-Ersatzansprüchen vor.

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 4,0 %.
- Der Preis ist manchmal ein wenig verhandelbar, hängt aber vom Objekt, dessen Charakteristiken und eventuell von der Zahlungsweise des Käufers ab.

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.

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 schriftlich vereinbart werden, ist diese pauschal und stets inkl. USt. Unsere Angebote richten wir an Betreiber, eventuell über unsere Vertrags-Makler. 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 Vertragsmakler 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 Vertragsmakler umgehend mitteilen. Für Vermittlungen an uns bereits bekannter Kontakte wird eine Provision weder bestätigt noch bezahlt.
 - Wenn bei der Vermittlung mehrere Vertragsmakler beteiligt sind, wird die Provision zwischen den Vertragsmaklern gleichmäßig verteilt, es sei denn, uns liegen andere schriftliche Vereinbarungen vor.

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 oder an Vertragsmakler..
- 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 Vertragsmakler Provisionsanspruch hat, muss uns der Vertragsmakler 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 Vertragsmakler umgehend mitteilen. Für Vermittlungen an uns bereits bekannte Kontakte wird eine Provision weder bestätigt noch bezahlt.
 - Wenn bei der Vermittlung mehrere Vertragsmakler beteiligt sind, wird die Provision zwischen den Vertragsmaklern gleichmäßig verteilt, es sei denn, uns liegen andere schriftliche Vereinbarungen vor.

Ich bin im Besitz des §34c: ja nein

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist München.

Einverstanden:

Ort/Datum: Der Vertragsmakler:

© 2020 by DEMABAU GmbH, Fürstenrieder Str. 279a, 81377 MÜNCHEN

Version, 042020