

B.I.M. Bertol Immobilien Management OHG

Firmensitz: Gauting, Amtsgericht München HRA 95124, Geschäftsführende Gesellschafter Wolfgang und Carolyn Bertol

Geschäftsräume: Nussbaumstr. 8 – 80336 München

T 089 544 799 8 – 0, F 089 544 799 8 – 11 info@bim-ohg.de - www.bim-ohg.de



Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand: 16.3.10)

Das Geschäftsverhältnis mit unseren Kunden betrachten wir als Vertrauensverhältnis und sind stets bemüht, alle Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erledigen. In den Fällen, in denen wir für mehr als eine Vertragsseite tätig sind, erstreben wir immer eine für alle Beteiligten zufrieden stellende Lösung. Das mündliche und schriftliche (Email, Post, Fax, Internet) Anfordern unserer Angebote sowie das Verwenden unserer Angebote oder die Inanspruchnahme bzw. Duldung unserer Dienstleistung hat den Abschluss eines Maklervertrages zur Folge, für den die nachfolgenden Bedingungen und Provisionssätze gelten:

1. Der Inhalt unserer Angebote basiert auf Informationen von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Angaben haften wir nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenabschluss, Zwischenverkauf bzw. –vermietung, Auslassungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger / Auftraggeber bestimmt und in jedem Falle vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe jeglicher Informationen an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Werden die von uns erteilten Angebote/Informationen unbefugt an Dritte weitergeleitet, so dass diese einen Hauptvertrag auch ohne unser Mitwirken schließen, so schuldet der Auftraggeber die volle Provision gemäß den unten genannten Provisionssätzen.
 2. Ist dem Empfänger unseres Angebotes ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns diese Vorkenntnis unverzüglich und unter Angabe seiner Quelle mitzuteilen. Unterbleibt ein Hinweis auf eine bestehende Vorkenntnis, so kann sich der Auftraggeber hierauf später nicht mehr berufen.
 3. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises und/oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag 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. Entsprechendes gilt auch, sofern anstelle des von uns nachgewiesenen Objekts sämtliche oder nahezu sämtliche Anteile an einem Unternehmen erworben werden, dessen wesentlicher Vermögenswert das nachgewiesene Objekt ist.
 4. Unser Provisionsanspruch ist verdient und fällig mit Abschluss eines Hauptvertrags über die von uns nachgewiesene/vermittelte Vertragsgelegenheit. Diese kann sein: Miet-, Pacht-, Leasing-, Kauf-, Options-, Erbbaurechts-, Renten-, Werklieferungs-, Gesellschafts- und Beteiligungsvertrag, Zuschlag bei Zwangsversteigerung oder sonstiges. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 5 Werktagen nach Rechnungserteilung. Im Verzugsfalle werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. über Bundesbankdiskont fällig.
 5. Provisionssätze: Die nachstehend aufgeführten Provisionssätze sind mit Abschluss des Maklervertrags vereinbart und im Erfolgsfalle vom Mieter/Pächter/Käufer/Erwerber an uns zu zahlen.
 - 5.1 Bei An- und Verkauf von Unternehmen, Beteiligungen, Waren, Know-how, Gegenständen, berechnet von der gesamten Vertragssumme: 3,00 % zzgl. 19% MwSt. = 3,57 % inkl. MwSt.
 - 5.2 Bei An- und Verkauf von Grundbesitz (Grundstücke, Gebäude, Eigentumswohnungen, Gewerbe- und Industrieobjekte, Kapitalanlagen etc.) berechnet von dem Gesamtkaufpreis, d.h. auch von allen zusätzlich versprochenen oder erbrachten Leistungen: 3,00 % zzgl. 19% MwSt. = 3,57 % inkl. MwSt.
 - 5.3 Bei An- und Verkauf von Erbbaurechten, bezogen auf den Grundstückswert und den Wert der bestehenden Aufbauten: 3,00 % zzgl. 19% MwSt. = 3,57 % inkl. MwSt.
 - 5.4. Bei Options-, An- und Vorkaufsrechten – berechnet vom Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen 1 % vom Käufer/Erwerber zzgl. 19% MwSt. = 1,19 % inkl. MwSt.
 - 5.5 Bei Vermietung und Verpachtung
 - a) Wohnraumvermietung: 2 Netto-Monatsmieten zzgl. 19% MwSt. = 2,38 Netto-Monatsmieten inkl. MwSt.
 - b) gewerbliche und/oder teilgewerbliche Vermietung (Miet-, Pacht-, Leasingverträge):
 - Bei Verträgen mit einer Laufzeit von bis zu 10 Jahren: 3 Netto-Monatsmieten zzgl. 19% MwSt. = 3,57 Netto-Monatsmieten inkl. MwSt.
 - Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 und mehr Jahren: 3 % zzgl. 19% MwSt. = 3,57 % inkl. MwSt. des auf den 10-Jahres- bzw. auf den Festmietzeitraum entfallenden Netto-Mietzinses
 - Für Option(en): 0,5 Netto-Monatsmieten zzgl. 19% MwSt. = 0,595 Nettomonatsmieten inkl. MwSt. je Option.
 - Bei Vereinbarung von Vormietrechten oder Anmietrechten: Unabhängig von den vorstehenden Provisionssätzen 2 weitere Netto-Monatsmieten zzgl. MwSt.
- Etwa gewährte mietfreie Zeiten bleiben bei der Berechnung des Provisionsanspruches unberücksichtigt. Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete der vereinbarten Vertragslaufzeit als Bemessungsbasis für die Provision maßgebend.
6. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
 7. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit dem Vertragspartner aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben ferner Anspruch auf Erteilung einer Kopie des abgeschlossenen Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.
 8. Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den 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 oder beider Parteien zu vertretenden Gründen oder sonstigen in der Person einer oder beider Parteien liegenden Gründen ausgeübt wird.
 9. Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.
 10. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist München. Für alle Ansprüche aus der Geschäftsverbindung mit Vollkaufleuten ist ausschließlicher Gerichtsstand München. Hat der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland, oder verlegt er seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nach Vertragsabschluss ins Ausland, oder ist sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt, so ist der Gerichtsstand ebenfalls München.