

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Vertragsschluss

Der Vertragsschluss bedarf keiner Form. Er kommt auch dadurch zustande, dass der angesprochene Interessent und Empfänger die Tätigkeit von AS-Immobilien GmbH als Nachweis- und/oder Vermittlermakler in Anspruch nimmt.

## 2. Doppeltätigkeit

Im Rahmen ihrer Tätigkeit ist es der AS-Immobilien GmbH ausdrücklich gestattet, für beide Vertragsparteien des beabsichtigten, nachgewiesenen oder zu vermittelnden Vertragsverhältnisses als Makler provisiionspflichtig tätig zu werden. Eine solche Doppeltätigkeit ist auch dann erlaubt, wenn die AS-Immobilien GmbH von einer Vertragspartei mit einem so genannten Alleinauftrag beauftragt wurde oder die AS-Immobilien GmbH für beide Vertragsparteien als Vermittlungsmakler tätig ist.

## 3. Informationen

Alle Angaben von AS-Immobilien GmbH basieren auf den von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit.

## 4. Verschwiegenheit

Sämtliche Angebote, Angaben und Informationen über Objekte sind ausschließlich für den von AS-Immobilien GmbH angesprochenen Interessenten und Empfänger bestimmt. Dieser ist verpflichtet, die durch die Tätigkeiten der Firma erlangten Informationen und Angaben streng vertraulich zu behandeln. Der angesprochene Interessent und Empfänger darf die von der AS-Immobilien GmbH in Erfahrung gebrachten Angaben über das Vertragsobjekt nicht an Dritte weitergeben. Gibt er dennoch hierdurch erhaltenen Informationen und Nachweise an Dritte weiter und kommt es zum Abschluss eines Vertrages mit einem hierdurch unmittelbar oder mittelbar informierten Dritten, so ist der angesprochene Interessent der Informationen verpflichtet, diejenige Provision an AS-Immobilien GmbH zu entrichten, die im Falle eines von der AS-Immobilien GmbH vermittelten Vertragsabschlusses entstanden wäre.

## 5. Vorkenntnis

Ist dem angesprochenen Interessenten und Empfänger eines Angebotes oder Nachweises das angebotene bzw. nachgewiesene Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, dies der AS-Immobilien GmbH innerhalb von sieben Tagen ab Zugang des Angebotes oder Nachweises mitzuteilen. Andernfalls ist er verpflichtet, die der AS-Immobilien GmbH entstandenen und noch erwachsenen Unkosten aus ihrer im Hinblick auf dieses Objekt zu seinen Gunsten entfalteteten Tätigkeit zu ersetzen.

## 6. Maklerprovision

- 6.1 Die Maklerprovision entsteht und ist fällig mit dem formgültigen Abschluss eines Vertrages betreffend das nachgewiesene bzw. das vermittelte Geschäft.
- 6.2 Sofern nicht individuell und unter Beachtung der Schriftform abweichend bestimmt, schuldet der angesprochene Interessent und Empfänger der AS-Immobilien GmbH eine Vergütung nach Maßgabe der folgenden Bestimmung:

### Bei Abschluss eines Kaufvertrages

hat der Käufer 3 % zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer aus dem beurkundeten Gesamtkaufpreis einschließlich desjenigen Wertes aller sonstigen Leistungen, die der Käufer als Teil des Gesamtkaufpreises übernimmt, zu zahlen.

### Bei Gewerberaummietverträgen

hat der Mieter zu zahlen:

3,0 Netto-Monatsmieten zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer bei einer Mietvertragsdauer bis zu 10 Jahren

3 % aus der 10-fachen Jahresnettomiete zzgl. der jeweils geltenden Mehrwertsteuer bei einer Mietvertragsdauer ab 10 Jahren

### Bei Wohnraummietverträgen

hat der Mieter 2,0 Netto-Monatsmieten zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

## **7. Ersatzgeschäft**

Der AS-Immobilien GmbH steht auch dann diese vereinbarte Provision zu, wenn anstelle des eingeleiteten ein wirtschaftlich gleichwertiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.

## **8. Schriftformklausel**

Änderungen und Ergänzungen dieser Bedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Abbedingungen der Schriftformklausel.

## **9. Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieser Bedingungen ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Bedingungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen sowie bei etwaigen Regelungslücken soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieser Bedingungen gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieser Bedingungen den Punkt bedacht hätten.