

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der OHC Oliver Heeb Consulting GmbH**

### **§ 1 Angebot und Gewährleistung**

Mit unserem Angebot bieten wir Ihnen das bezeichnete Objekt und zugleich unsere Dienste als Makler an.

Wir nehmen den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes wahr und verpflichten uns, alle uns bekannten Umstände dem Auftraggeber mitzuteilen, die für dessen Entscheidung bedeutsam sind.

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt nach Zugang dieser Offerte noch verfügbar ist. Zu Nachforschungen sind wir jedoch nicht verpflichtet. Aus diesem Grunde werden Angaben, die wir von Dritten erhalten haben, ohne Gewähr weitergegeben.

Mündliche Abreden sind nur dann gültig, wenn sie von uns schriftlich bestätigt werden.

### **§ 2 Weitergabeverbot**

Behandeln Sie den Inhalt bitte vertraulich und geben Sie ohne unser Einverständnis weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte weiter. Verstößt der Empfänger hiergegen und schließt daraus der Dritte einen Vertrag, der durch die Weitergabe unserer Angaben entstanden ist, so schuldet der Empfänger die Provision zzgl. MwSt wie wenn er den Vertrag selbst abgeschlossen hat.

Vorkennntnis: Ist ein Objekt bereits von anderer Seite dem Empfänger angeboten worden, ist er verpflichtet, dies innerhalb von sechs Tagen schriftlich mitzuteilen. Erfolgt die Bekanntgabe nicht fristgemäß, so erkennt der Empfänger den Nachweis des anbietenden Maklers an.

### **§ 3 Provisionsanspruch**

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Mitursachlichkeit genügt.

Die Höhe unseres Provisionsanspruchs beträgt beim Verkauf von Immobilien, Eigentumswohnungen und Grundbesitz 5,95 % des Kaufpreises inkl. der derzeit geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %, sofern nichts anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde, verdient und fällig bei Abschluss eines Kaufvertrages.

Seit dem 23.12.2020 ist die Neuregelung zur Maklerprovision §656 BGB in Kraft getreten. Die Maklerprovision von 5,95 % inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer von zurzeit 19 % vom erzielten Kaufpreis, teilen sich Käufer und Verkäufer die Maklerprovision zu je 50 %. Zahlbar ist die Maklerprovision an die OHC Oliver Heeb Consulting GmbH, Schleiermacherstraße 10-12 in 64283 Darmstadt.

Der Makler steht beratend aber nicht rechtlichweisend zur Gestaltung des Kaufvertrages zur Verfügung. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass er nicht in der Funktion eines Rechtsanwaltes oder Rechtsberaters tätig ist. Auf Wunsch ist er bei der Protokollierung des Kaufvertrages bei einem Notar präsent. Der Makler kann Notar und Steuerberater empfehlen aber nicht für dies haften.

Bei der Privatvermietung von Wohnungen oder Immobilien berechnen wir für die Vermittlung bzw. den Nachweis des Objektes dem Auftraggeber oder dem im Interesse des Auftraggebers handelnden Empfänger dieses Angebotes eine Provision in Höhe von 2 Netto-Monatsmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, sofern nichts anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde, verdient und fällig bei Abschluss eines Mietvertrages.

Bei Gewerbevermietung berechnen wir für die Vermittlung bzw. den Nachweis des Objektes dem Auftraggeber oder dem im Interesse des Auftraggebers handelnden Empfänger dieses Angebotes eine Provision in Höhe von 3 Netto-Monatsmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, sofern nichts anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde, verdient und fällig bei Abschluss eines Mietvertrages, auch wenn dieser über eine Tochter- bzw. Beteiligungsgesellschaft oder eine dem Angebotsempfänger angeschlossene Unternehmen getätigt wird.

Unsere Maklerprovision wird Teil des notariellen Kaufvertrages und ist 14 Tage nach Unterschrift des Kaufvertrages fällig.

Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt im Sinne eines Ersatz- oder Folgegeschäftes, z.B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Mietvertrages, Erwerb aus Vergleichs- oder Konkursmasse, Erwerb einer Unternehmensbeteiligung oder von Teilen des Unternehmens anstelle einer Vermittlung oder eines Verkaufs des Gesamtobjektes.

Wir sind uneingeschränkt berechtigt, auch provisionspflichtig für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.

#### **§ 4 Aufwendungsersatz**

Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns die in Erfüllung des Auftrages entstandenen nachzuweisenden Aufwendungen wie Exposékosten, Insertionen, Telefonkosten und Porto, Besichtigungskosten und Fahrtkosten zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt, und soweit der Aufwendungs-Ersatzanspruch vereinbart worden ist.

#### **§ 5 Haftungsbegrenzung**

Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

Da wir uns bei den gemachten Angaben auf die Information Dritter stützen müssen, haften wir nicht für Schadensersatzansprüche, die sich aus Zeitverzögerung, Objektmängeln oder Nichtzustandekommen des Miet-, Pacht- oder Kaufvertrages ergeben, sowie für Irrtümer, die sich aus Objektdaten ergeben.

#### **§ 6 Verjährung**

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen uns beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

#### **§ 7 Gerichtsstand**

Für Vollkaufleute, auch für solche, die ihren Wohn- und Geschäftssitz im Ausland haben, ist der Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche die Stadt Darmstadt als Firmensitz des Maklers. Für die Abwicklung des Vertrages gilt deutsches Recht.

#### **§ 8 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam.

Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

*Immobilien*

by **OLIVERHEEB**

Copyright 2021 OHC Oliver Heeb Consulting GmbH

copyright 2021 – OHC Oliver Heeb Consulting GmbH, Schleiermacherstraße 12, 64283 Darmstadt,  
Tel.: 06151-3609 700, Fax: 06151-3609 729, E-Mail [consulting@oliverheeb.de](mailto:consulting@oliverheeb.de), [www.ohc-immobilien.de](http://www.ohc-immobilien.de)

Alleinvertretung durch den Geschäftsführer: Oliver Heeb · Sitz und Gerichtsstand Darmstadt HR B 9497