

§ 1 Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Nachweis- / Vermittlungstätigkeit, bzw. mit der schriftlichen Beauftragung zur Interessenwahrnehmung, Objektbesichtigungen oder Aufnahme von Verhandlungen mit Verkäufer / Käufer / Vermieter / Mieter bezüglich eines von der NuK Immobilien GmbH angebotenen Objektes, oder eines Objektes, welches durch die NuK Immobilien GmbH vermietet, verkauft bzw. in sonstiger Form vermittelt werden soll, kommt ein Maklervertrag mit der Person/ Firma nach Maßgabe des § 2 zustande, welche die Dienste beauftragt hat. Zur entgeltlichen Tätigkeit, gegebenenfalls auch für die andere Seite des beabsichtigten Vertrags und Geschäftes, sind wir ausnahmslos berechtigt.

§ 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Miet-/ Kauf-/ Pachtvertrages, berechnet sich die Vermittlungsprovision wie folgt:

- bei Vermittlung von Grundbesitz - bebaut/ unbebaut - jeweils 5,95 % inkl. MwSt. aus dem Gesamtkaufpreis, welcher per Notar beiderseitig vertraglich festgesetzt wird.
- als Obergrenze der Maklerprovision legt § 3 Absatz 2 WoVermittG einen Betrag von zwei Monatsmieten (ohne Nebenkosten) zuzüglich Mehrwertsteuer fest, mithin 2,38 Monatskaltmieten.
- bei Abschluss eines Mietvertrages „über öffentlich geförderte, oder über sonstige preisgebundene Wohnungen“ entfällt unser Anspruch auf eine Maklergebühr – ein Nachweis muss vorab erbracht werden.
- bei Anmietung von Gewerberäumen mit einer Mietlaufzeit von unter 5 Jahren 3,57 Monatsbruttowarmmieten inkl. MwSt.
- bei Anmietung von Gewerberäumen mit einer Mietlaufzeit ab 5 Jahren beträgt die Provision 3,57 % inkl. MwSt. aus der 10-fachen Jahresbruttowarmmiete. Optionsvereinbarungen werden der Laufzeit hinzugerechnet. (Definition der Bruttomiete: Nettomiete & Nebenkosten & Heizkosten)
- Bei der Vermittlung von Waren, Einrichtungsgegenständen und allen weiteren Dingen, welche im Zusammenhang mit einer Vermietung bzw. einem Verkauf durch die NuK Immobilie übereignet werden, beträgt die Provision 3,57 % inkl. MwSt. aus der vereinbarten Summe. Diese Provisionspflicht bezieht sich ausschließlich auf die Vermittlung von gewerblichen Objekten.
- Die Provision bei Abschluss eines Erbbauvertrages beträgt 3,57 % (inkl. Mehrwertsteuer) aus dem 10-Jahres-Erbbauzins.
- Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der von uns vermittelte Käufer durch einen Vorkaufsberechtigten ersetzt wird.
- Bei Bestellung eines Vorkaufsrechtes beträgt die Provision 1,19 % (inkl. Mehrwertsteuer) vom Verkaufswert des Grundbesitzes.
- Für Dritte bestimmte Zahlungen oder Leistungen (z.B. Kautionen, Kaufpreise, Mieten etc.) sind direkt an den jeweiligen Vertragspartner zu entrichten und können von uns nicht entgegengenommen werden.
- Unkostenersatz, d.h. Ersatz für besondere Aufwendungen, wie Inserate, Reisen etc., ist nur dann zu leisten, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.
- Sofern nichts anderes vereinbart wird, sind wir vorerst auf 12 Monate beauftragt. Sofern nicht 1 Monat vor Vertragsende gekündigt, wird, verlängert sich der Vertrag jeweils um 6 Monate. Ein Widerruf kann nur schriftlich erfolgen.
- Alle genannten Provisionssätze verstehen sich inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (Stand 01.09.2014). Sollte sich die gesetzliche Mehrwertsteuer erhöhen oder verringern, so verändert sich dementsprechend der Provisionssatz.
- Die Maklercourtage ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. bei Unterzeichnung des Mietvertrages für Wohn- oder Gewerberäume. Spätere Vertragsauflösung oder Nichteintritt des damit bezweckten Erfolges ist unschädlich – der Provisionsanspruch bleibt bestehen.
- die Maklerprovision entsteht, sofern nicht anders vereinbart bzw. gesetzlich geregelt, ausschließlich durch das Bestellerprinzip.

§ 4 Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Miet-/ Kaufvertrages entsprechen der Erwerb der Immobilie im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Wird ein durch uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet, innerhalb von fünf Jahren danach jedoch gekauft, so ist die hierfür vereinbarte Courtage, abzüglich der für den durch Pacht- oder Mietvertrag bereits gezahlten Courtage, zu entrichten.

§ 5 Schadensersatz

Alle Angebote in Form von Exposés und sonstigen objektbezogenen Daten in schriftlicher und elektronischer Form sind streng vertraulich und nur für den bestellenden Interessenten bestimmt. Erlangt ein Dritter durch Verschulden des Interessenten Kenntnis von den Angeboten und kommt es zum Abschluss eines Kauf-/ Mietvertrages des Dritten mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer, ist der Interessent der Firma NuK Immobilien GmbH gegenüber zum Schadensersatz in voller Höhe der entgangenen Provision verpflichtet. Angebotene Objekte gelten als bisher unbekannt, wenn der Empfänger bei Erhalt des Angebotes nicht unverzüglich, d.h. bis spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots, das Gegenteil nachweist. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies unter Offenlegung seiner Informationsquelle schriftlich mitzuteilen.

§ 6 Haftung

Unsere sämtlichen Objektangaben basieren auf uns erteilten Informationen Dritter. Sie wurden gewissenhaft wiedergegeben, eine Gewähr für ihre Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Vom Makler erstellte Exposés stellen lediglich eine Vorabinformation dar. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag bzw. der zwischen Vermieter und Mieter unterzeichnete Mietvertrag. Eine Haftung für unrichtige, oder falsche Angaben ist bei fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Die Abtretung von Schadensersatzansprüchen durch Auftraggeber bzw. Interessenten ist ausgeschlossen. Die Firma NuK Immobilien GmbH ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Zwischenverkauf, Zwischenvermittlung sowie Irrtum bleiben vorbehalten.

§ 7 Schlussbestimmungen

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen werden zwischen den Parteien durch Regelungen ersetzt, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommen und die übrigen vertraglichen Vereinbarung nicht berühren.

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand gilt Dresden, Deutschland.