

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Allfinanz Mallorca S.L.

Die Maklerfirma erhält für Nachweis und/oder Vermittlung von Vertragsangelegenheiten eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe zzgl. jeweils gültiger gesetzl. IVA.

An Maklerprovision sind bei Vertragsabschluß zu zahlen:

- bei Verkauf von Unternehmen oder Beteiligung an Unternehmen, berechnet vom Vertragswert vom Verkäufer 3,50 %;*
- bei Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (z. B. Erbbaurecht, Wohnungseigentum), berechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis, d. h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen, vom Verkäufer 3,50 %;*
- bei Vermietung von Wohnungen vom Besteller des Maklers zwei Netto- Monats-Mieten;
- bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften von Gewerbeobjekten vom Mieter/Pächter:
 1. bei Verträgen bis zu fünf Jahren Dauer 2,5 Netto- Monats- Mieten,
 2. bei Vertragsdauer von über fünf Jahren 3,50 %* des auf die Gesamtlaufzeit des Vertrages entfallenen Netto- Mietzinses, höchstens jedoch 3,50 %* aus der 10- Jahres- Nettomietsumme - mindestens 2,5 Netto- Monats- Mieten,
 3. bei Verlängerungsoptionen des Vertrages 3,50 %* des auf die mögliche Gesamt- Vertragsdauer entfallenen Netto- Mietzinses, höchstens jedoch 3,5%* aus der 10- Jahres- Nettomietsumme,
 4. bei der Einräumung des Vorkaufsrechtes 1 % vom Verkehrswert des Grundstückes,
 5. bei Vereinbarung eines Vormietrechtes eine Netto- Monats- Miete.
 6. ***Das exklusive Angebot von 3,5% Verkäufercourtage bieten wir bei einem qualifizierten Makleralleinauftrag an, ansonsten beträgt die Verkäufercourtage 6% plus Steuer.**

Netto- Monats- Mieten sind die vom Mieter/Pächter zu zahlenden Beträgen zzgl. aller sonstigen Zuwendungen und Geldwertleistungen mit Ausnahme der Nebenkosten und etwaiger IVA.

Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Mitursächlichkeit genügt. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Basiszinssatz (EURIBOR) mindestens jedoch 6 % zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktritts vorbehalts- oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebotsinhalt abweicht. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Dem Auftraggeber ist jegliche Weitergabe der durch uns erteilten Informationen - insbesondere des Nachweises - an Dritte nur nach unserer schriftlichen Zustimmung gestattet. Anderenfalls haftet der Auftraggeber - unbeschadet eines weiteren Schadensersatzes - im Falle des Vertragsabschlusses durch den Dritten für die entgangene Provision.

Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, längstens jedoch innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründet einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich zu informieren. Sofern er dies unterlässt, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden. Vertragswidriges Verhalten führt zum Ersatz unserer sachlichen und zeitlichen Aufwendungen.

Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

Der Makler hat Anspruch auf die vereinbarte Maklerprovision, wenn anstelle des angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäftes tritt, z. B. Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung oder Ausübung eines Vorrechtes.

Bei Ausübung des Vorkaufsrechtes durch den Vorkaufsberechtigten hat der Makler Anspruch auf Zahlung der Maklerprovision gegen den Verkäufer. Die Maklerprovision ist mit Ausübung des Vorkaufsrechts verdient und fällig.

Der Makler darf auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist ihm rechtzeitig mitzuteilen. Er hat Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Der Auftraggeber ist auf jeden Fall verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.

Schadensersatzansprüche gegen uns sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt drei Jahre und beginnt mit dem Entstehen des Anspruches.

Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u. ä. beruhen ausschließlich auf den dem Makler vom Objektanbieter erteilten Informationen. Hierfür wird keinerlei Haftung

übernommen. Die Angaben sind vom Auftraggeber selbst zu überprüfen. Sie sind freibleibend und unverbindlich.

Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren. Kündigungen des Maklervertrages bedürfen der Schriftform. Sollten Teile der Geschäftsbedingungen unwirksam sein, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Bei Maklerverträgen mit Vollkaufleuten ist Erfüllungsort und Gerichtsstand Mallorca.