

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Pauels & Cie Immobilien MGT GmbH, Chaukenweg 6a, 22455 Hamburg

1. Unser Geschäftsgegenstand ist der Nachweis und/oder die Kontaktvermittlung von/zu Liegenschaften aller Art, Gewerbeobjekten und Gewerberäumen wie Verkäufern und Vermietern von Liegenschaften aller Art.
2. Der Nachweis-/Vermittlungsauftrag kommt durch Inanspruchnahme unserer Dienste und/oder die Verwertung von uns gegebener Hinweise zu unseren Geschäftsbedingungen zustande.
3. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Wir bemühen uns über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben weiterzugeben. Eine Haftung für die Richtigkeit sowie Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.
4. Die Vermittlungs- und Geschäftsangebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Insbesondere bleiben Irrtümer und Zwischenverwertungen vorbehalten. Die Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, streng vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere ausdrückliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden.
5. Der Angebotsempfänger ist verpflichtet unverzüglich und unter Angabe der Quelle Mitteilung zu machen, wenn ihm das Angebot bereits bekannt ist.
6. Das Vermittlungshonorar ist grundsätzlich vom Käufer, bzw. Erwerber des Rechts oder Mieter, bzw. Pächter zu begleichen. Bei Wohnimmobilien gilt das Bestellerprinzip. Das Honorar wird fällig bei wirksamem Abschluss des vermittelten Geschäftes. Folgende Honorierungen gelten als vereinbart:
 - 6a. Bei Kauf oder Verkauf von Wohnimmobilien beträgt das vom Käufer und Verkäufer jeweils hälftig zu zahlende Honorar, soweit nicht anders angegeben oder vereinbart, 7,14 % des Gesamtkaufpreises, inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Kauf oder Verkauf von Gewerbeimmobilien sowie Zinshäusern und Grundstücken beträgt das vom Auftraggeber/Käufer zu zahlende Honorar, soweit nicht anders angegeben oder vereinbart, 6,25 % des Gesamtkaufpreises, inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Ist der Vermittler auch gleichzeitig WEG-, Miet- oder Sondereigentumsverwalter in oder für das vermittelte Objekt, wird eine vermittlungsunabhängige Nachweisprovision, ggf. nach den gesetzlichen Regelungen auf Verkäufer und Käufer aufgeteilt, in Höhe von ebenfalls 7,14% des Kaufpreises inkl. der ges. MwSt. bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags berechnet.
Das Honorar erstreckt sich auch auf die Verkaufspreise für mit gekaufter Einrichtung, Betriebsausstattungen, Waren, ideelle Firmenwerte sowie sonstige Verkäufe, die mit dem Objektverkauf, bzw. der Objektvermietung unmittelbar zusammenhängen. Ein Honoraranspruch entsteht auch bei erfolgreichem Hinweis auf eine Ersteigerungsmöglichkeit in einem Zwangs- versteigerungsverfahren.
 - 6b. Bei Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen gewerblicher Art sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge, hat der Auftraggeber ein Honorar in Höhe von 3 Monatsnettokalmmieten, bzw. bei Verträgen, die für länger als 10 geschlossen werden, 3 Monatsbruttowarmmieten, jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, zu zahlen. Zugunsten des Zahlungspflichtigen vereinbarte Verlängerungsoptionen in dem jeweiligen Nutzungsvertrag, werden der Mietdauer zugerechnet, unabhängig davon, ob die Option später wahrgenommen wird oder nicht. Verträge, aus denen hervorgeht, dass während oder am Ende einer Miet-/Pachtlaufzeit oder Leibrente das Gesamtobjekt und/oder ein Teil als Eigentum übergeht, werden als Verkauf, gem. Ziffer 6a. behandelt. Die Bewertung erfolgt auf der Basis von 10 Jahresnettokalmmieten. Das Gleiche gilt, wenn ein Miet-/Pachtbeginn innerhalb von 24 Monaten ab Miet-/Pachtbeginn durch einen Kaufvertrag ersetzt wird. Die Berechnung erfolgt dann auf der Basis des tatsächlich erzielten Kaufpreises. Nach Abschluss des Vertrages erfolgende Vertragsverlängerungen sind, soweit eine 10-jährige Gesamtvertragsdauer nicht überschritten wird, ebenfalls Basis für die Berechnung des Nachweis-/Vermittlungshonorars. Ausgenommen sind Vermittlungen von Wohnraum, die dem Bestellerprinzip unterliegen.
 - 6c. Bei dem Nachweis eines Vorkaufs-, Ankaufs- und/ oder Erbbaurechtes gelten die, unter Ziffer 6a. genannten Honorierungen als vereinbart. Gleiches gilt, wenn über die von uns namhaft gemachten Objekte andere Verträge, gleich welcher Art, abgeschlossen werden, die dem Angebotsempfänger wirtschaftlich die Vergütungsmacht und/oder Nutzung des Objektes verschaffen.
 - 6d. Nachträgliche Vertragsänderungen und die Ausübung vertraglich vorgesehener Rücktrittsrechte, auflösende Bedingungen etc., die den Vertrag nachträglich beseitigen, sind ohne Einfluss auf den Anspruch unseres Honorars.
 - 6e. Gibt ein Interessent unser Angebot, ggf. auch Exposé an einen Immobilienmakler- und/oder Händler, bzw. Dritten mit unserer Erlaubnis weiter, ist der Weitergebende verpflichtet, den Empfänger auf die strenge Vertraulichkeit des Angebotes und seine Zahlungspflicht etwaiger Honorare gegenüber der Pauls & Cie hinzuweisen. Hält der Interessent diese Verpflichtung nicht ein oder gibt er entgegen Ziffer 3. unerlaubt Informationen an Dritte weiter und/oder schließt der Dritte einen Kauf-, Miet- und/oder Pachtvertrag ohne unsere Beteiligung ab, so kann die Pauls & Cie Schadenersatz vom Interessenten in Höhe der entgangenen Honorierung fordern.
 - 6f. Sofern der Empfänger dieses Angebotes mit dem Verkäufer/Vermieter/Verpächter und/oder dessen Bevollmächtigten direkt in Verbindung tritt, ist die Pauls & Cie als Nachweisvermittler zu benennen. Der Anspruch auf unser Honorar entsteht bereits bei erfolgreichem Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluss (auch durch mündliche/fern-mündliche Übermittlung der Anschrift) und ohne Inanspruchnahme unserer zusätzlichen Serviceleistungen.
7. Beim Verkauf und/oder bei der Vermietung/Verpachtung eines Objektes durch den Eigentümer oder einen Dritten (Makler etc.), ist der Verkäufer/Vermieter, soweit er uns mit der Akquise allein oder auch gemeinsam mit anderen beauftragt hat (auch mündlich) verpflichtet, uns Name und Anschrift des Käufers/Mieters/Pächters sowie den Kauf-, Miet- und/oder Pachtpreis zu nennen.
8. Die Vermarktung von Objekten, die über den Nachweis hinausgehen, ist uns gemeinsam mit anderen Partnern (Maklern und/oder Vermittlern) gestattet, sofern hierdurch keine Mehrkosten für unseren Auftraggeber entstehen.
9. Die Haftung von der Pauls & Cie für Schäden aus der fahrlässigen Verletzung von vertraglichen Nebenpflichten, ausgenommen grobe Fahrlässigkeit und Schäden an Körper und Gesundheit, wird ausgeschlossen.
10. Sollen einzelne Bestimmungen unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksamen Bestimmungen sind durch gültige, wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Inhalt der unwirksamen entsprechen, bzw. dieser am Nächsten kommen.
11. Bei Vertragsverhältnissen mit Kaufleuten wird Hamburg als Gerichts- und Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrag vereinbart.

Stand 20.04.2023