



Provisionsgeschäfte / Immobilienvermittlung

1. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns vom Verkäufer erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen. Unser Nachweis ist freibleibend; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung vorbehalten. Fehlende / ungültige Energieausweise gehen zu Lasten des Verkäufers.
2. Unsere Angebote / Mitteilungen sind nur für den Empfänger (Identifizierung gem. GWG) selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber d.h. Empfänger verpflichtet uns Schadenersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre.
3. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen die Quelle schriftlich zu belegen.
4. Der Maklervertrag kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit, Annahme eines Exposé oder Nachweisbestätigung zu den hier aufgeführten Bedingungen zustande und bedarf keiner Form.
5. Der Makler ist berechtigt für beide Teile entgeltlich tätig zu werden.
6. Die Provision für Nachweis/Vermittlung ist auf dem jeweiligen Exposé angegeben. Hilfsweise gilt die ortsübliche Provision gemäß §653 Abs. 2 BGB. (s.unten)
7. Unser Provisionsanspruch entsteht sobald aufgrund unseres Nachweises/Vermittlung ein Vertragsabschluss möglich wäre und zwar auch dann, wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Der Anspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird. (z.B. auch bei Kauf statt Miete usw.).Die Verpflichtung zur Zahlung der vereinbarten Vergütung gilt auch für den Fall der Objektverschiedenheit (z.B. ein anderes dem Eigentümer gehörendes Objekt), da der Interessent erst durch Vorliegen unseres Exposé Kenntnis von der Existenz und Person des Eigentümers erhalten konnte und ohne Kenntnis des Eigentümers der Interessent mit diesem keinen Vertrag hätte abschließen können. Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Abschluss statt durch den Auftraggeber selbst, durch dessen Ehegatten oder Verwandte, Verschwägerter oder juristische Personen erfolgt, die ihm gesellschafts- oder vertragsrechtlich zuzuordnen sind.
8. Die Provision ist fällig und zahlbar bei der Möglichkeit der Beurkundung eines beurkundungspflichtigen Vertrages, bei schriftlicher Ausfertigung eines Miet-, Pacht- oder sonstigen Vertrages, durch Zuschlag bei Versteigerungen bzw. bereits beim Nachweis zum Abschluß eines solchen Vertrages. Der Anspruch bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.
9. Werden vereinbarte Termine mit Kauf-, Mietinteressenten von diesen nicht eingehalten und auch nicht rechtzeitig abgesagt, werden die Anfahrt + Zeit nach den Stundensätzen (D+E) in Rechnung gestellt.
10. Der Auftraggeber erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch, das Liegenschafts- und Altlastenkataster, die Bauakte, das Baulastenverzeichnis sowie in alle übrigen behördlichen Akten und in die Akte der Realgläubiger, sowie die notariellen Verträge, soweit sich die jeweiligen Unterlagen auf das Auftragsobjekt beziehen. Der Makler kann auch schriftliche Auszüge aus den Unterlagen und Akten bzw. Notarverträgen anfordern. Er ist berechtigt das Auftragsobjekt allein oder mit Kunden zu besichtigen und Unterlagen und Fotos zum Zwecke der Werbung od. Finanzierung zu veröffentlichen oder weiterzuleiten.
11. Werden ihm voraus Gebäudebewertungen oder Verkaufsunterlagen erstellt, ohne dass dann ein Maklerauftrag erteilt wird, werden diese nach o.g. Stundensätzen (D+E) abgerechnet.
12. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den angebotenen Objekten in der Regel um Gebäude älterer Bauart handelt. Durch die bautechnischen Weiterentwicklungen seit Errichtung des Gebäudes weichen z.B. Kellerausführungen, verwendete Mauerwerkmaterialien, Decken- und Dachkonstruktionen, Installationen und techn. Anlagen im Bezug auf Schallschutz, Feuchtigkeitsschutz, Wärmedämmung oder Raumhöhen zum Teil erheblich vom heutigen Stand der Technik ab und sind vom Interessenten grundsätzlich auf ihre von ihm geplante zukünftige Verwendung und Gebrauchstauglichkeit zu prüfen.
13. Alle Zusagen oder Zusicherungen bedürfen der Schriftform, in Verbindung mit grundstücksgleichen Rechten der notariellen Beurkundung.

Preisverzeichnis / Provisionsgeschäfte (sofern auf dem Exposé / Nachweis nichts abweichendes vereinbart ist)

- A. Grundstücksverkehr:**
 1. Nachweis oder Vermittlung bei Verkäufen / Käufen
3,57 % bis 5,95% inkl. MwSt. aus dem notariellen Kaufpreis
 2. Nachweis oder Vermittlung von Erbbaurecht
1,19 x Jahreserbbauzins inkl. MwSt.
 3. Nachweis von Objekten aus Zwangsversteigerungen
5,95 % inkl. MwSt. aus dem Zuschlagspreis
- B. Vermietung:**
 1. Wohnungen, Häuser oder Gewerberäume
2,38 x Monatsmieten inkl. MwSt. (Whg. = Bestellerprinzip)
- C. Verpachtungen**
 1. Pachtverträge bis 5 Jahre
3,57% inkl. MwSt. der Gesamtpacht
 2. Pachtverträge bis 10 Jahre und darüber
2,38 % inkl. MwSt. der Gesamtpacht (begrenzt auf 10 J.)

zu B und C: Wird im Zusammenhang mit einem Miet- oder Pachtvertrag vereinbart, das ein Vorkaufrecht bestellt wird, so erhöht sich die Gebühr um

1,19 % mindestens aber um **2,38 x** Monatsmieten inkl. MwSt.

Aufsichtsbehörde gem. 34c GewO Gewerbeamt Speyer

Finanzamt Speyer - Germersheim, Steuernummer

Impressum / Widerruf / Datenschutzbeauftragter / Copyright © Stephan Reiß, Bernatzstraße 10, 67346 Speyer, Tel.: 06232 - 25731 oder 0171 - 204 204 8 oder mail@s-reiss.de

Baudienstleistungen / Planungen / Verkaufsunterlagen

1. Bei Planungen und Verkaufsmodellen wird grundsätzlich bei Abgabe der Arbeit an den Auftraggeber abgerechnet und Rechnung gestellt ohne Rücksicht auf evtl. noch ausstehende Genehmigungen usw.
2. Es besteht kein Recht auf CAD-Files oder Datenträger in einem bestimmten Format - Übergabe erfolgt 1-fach in Papierform schwarzweiß oder als PDF-File. Vervielfältigung der Unterlagen (F) gehen zu Lasten des AG's.
3. Planungen werden immer im Namen des Auftraggebers bzw. dessen Sonderingenieuren (Statiker, Vermessungsingenieur, Energieberater usw.) erbracht. Die Überprüfung und die Unterzeichnung der Planunterlagen zur Vorlage bei den zuständigen Behörden obliegt dem Auftraggeber und dessen planvorlageberechtigten Mitarbeitern, das UrhG (s. unten) bleibt davon unberührt.
4. Alle Angaben zum Auftrag sind vom Auftraggeber / Grundstückseigentümer zu beschaffen oder werden als Auslagen (D-F) abgerechnet. Dies sind insbesondere amtliche Lagepläne, Grundstücksmaße Kanaltiefen, Bebauungspläne, Bodengutachten, Bestandspläne. Bei gewerblichen Auftraggebern evtl. zusätzlich Entwürfe und Baubeschreibungen. SiGeKo, Sonderingenieure und Energieberater sind vom Bauherren zu beauftragen. Energieausweise und Nebenleistungen der EnEV (z.B. Blower-Door, Lüftungskonzepte, Tauwasserberechnungen usw.) sind nicht Bestandteil der vertraglich geschuldeten Leistung. Bauleiter im Sinne der LBauO bleibt immer der Bauherr/Auftraggeber oder ist separat zu beauftragen, auch wenn wir eine Betreuung der Baustelle in Anlehnung an die HOAI übernehmen.
5. Bei Verzögerungen, nicht verschuldeten Planänderungen aufgrund fehlender Angaben / Freigaben (z.B. 650p BGB) des Auftraggebers, trägt der AG die volle Verantwortung und sie werden nach u.g. Stundensätzen (D-F) abgerechnet.
6. Die durch von der Planung abweichende Bauausführungen notwendigen Tekturen werden nach HOAI bzw. u.g. EP abgerechnet (D-F).
7. Falls der Auftraggeber seine Planungsabsicht während der Ausführung der Arbeiten aufgibt, werden die erbrachten Teilleistungen nach HOAI bzw. BGB abgerechnet, unvollständige TL zu u.g. EP (D-F) abgerechnet und die Arbeiten im derzeitigen Zustand als Originalplot an den Auftraggeber übergeben.
8. Die Annahme, Verwendung o. Weitergabe der übergebenen Planungsleistungen durch den Auftraggeber ersetzt die förmliche schriftliche Abnahme zum Plandatum.
9. Betreuungsaufwand der durch eine Vergabe von Bauleistungen an nicht der deutschen Sprache mächtigen Auftragnehmer und/oder unqualifiziertes Personal entstehen, wird separat nach unten genannten Stundensätzen (D+E) abgerechnet.
10. Für die Abrechnung von Planungsleistungen gilt grundsätzlich die HOAI / BGB neueste Fassung, u.g. Stundensätze bzw. das objektspezifische schriftl. Angebot.

Preisverzeichnis - Baudienstleistungen / Aufwendersersatz - Makler

Werden über Baudienstleistungen (Planung, Objektbesichtigung, Baubetreuung, Modelle usw.) Pauschalverträge oder Verträge auf Grundlage der HOAI (siehe Honorartafel §35 Abs.1) abgeschlossen und die Arbeiten vorzeitig beendet oder Mehraufwand bzw. Sonderleistungen in Rechnung gestellt bzw. bei Provisionsgeschäften Aufwendersersatz berechnet, werden folgende Modalitäten festgelegt. (Abrechnung sofort, zum Monatsende, quartalsweise oder nach Projekt)

- D. Fahrtkosten**
0,65 € je km, inkl. Fahrzeit, zzgl. MwSt.
- E. Arbeitsstunden**
52,00 € je Arbeitsstunde zzgl. MwSt.
- F. Vervielfältigung / Auslagen** min. **A4 0,25 € / A1 3,54 €** od. Aufwand gem. Nachweis + 19% Bearbeitung

Allgemeines (DSGVO s. QR oben)

Sämtliche Angaben in Vordrucken / Unterlagen werden mit Sorgfalt erstellt und geprüft. Haftung für Angaben im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen wird nur übernommen, wenn nachgewiesen werden kann, dass vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Zusicherungen gemacht wurden. Für Angaben von Verkäufern / Behörden oder Dritten kann grundsätzlich keine Haftung übernommen werden.

Bei Ausführung von Bauarbeiten aufgrund unserer Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass Maße grundsätzlich vom Ausführenden am Bau zu prüfen sind, auch wenn dies auf den Planunterlagen nicht ausdrücklich angegeben ist. Sonderingenieur- und Herstellerangaben sind zu beachten. Bei Eigenleistungen wird darauf hingewiesen, dass diese selbst zu versichern und der BG zu melden sind. Es besteht keine Hinweispflicht für fehlerhaft ausgeführte Eigenleistung durch den Bauherrn.

Alle Unterlagen, Verkaufsmodelle usw. bleiben bis zur vollständigen Bezahlung unser Eigentum. Planung, Entwürfe und Vordrucke unterliegen den §§ des Urheberrechtes (UrhG) und bleiben daher immer unser geistiges Eigentum. Bildrechte, Rechte der Veröffentlichung bleiben gem. UrhG/EU-Recht beim Ersteller. Es wird jeweils nur die Verwendung der Unterlagen für das auf der Planung angegebene Projekt freigegeben. Werden Unterlagen, Entwürfe oder Vordrucke oder Teile davon für ein anderes Projekt verwendet, kopiert oder übernommen tritt automatisch ein Vergütungsanspruch gemäß HOAI (III. Mittelsatz) in Kraft.

Alle Rechnungen sind innerhalb der angegebenen Frist ohne Abzug zahlbar (§48b Abs. 1 S.1 EStG). Bei Zahlungsverzug wird ab dem ersten Verzugstag der Zins geschuldet, den die Hausbank des AN für „geduldet Überziehung“ eines Kontos (derzeit **16,30 %**) berechnet, der Schuldner hat sämtliche Mahnkosten (Aufwand nach o.g. Sätzen / Porto u. Gerichts- und ggf. Anwaltskosten) zu tragen.

Alle Rechnungen in Zusammenhang mit Baudienstleistungen sind mindestens 2 Jahre vom Auftraggeber / Bauherren aufzubewahren.

Bei Zahlungsverzug ist der AN berechtigt Unterlagen, Modelle / Verträge einzubehalten bzw. von der Baustelle oder Behörde zurückzufordern. Die durch diese Nutzungsuntersagung entstehenden Folgen hat der AG selbst zu tragen - Schadenersatzansprüche des AG sind in diesem Fall ausgeschlossen.

Unwirksame Bestimmung = salvatorische Klausel gem. gesetzlichen Vorschriften. Anschrift Widerruf gem. **Richtlinie 2011/83/EU** s. unten, VSBG gem. § 36 Abs. 3.

Bundeszentralamt für Steuern §139 AO
Finanzamt Speyer - Germersheim, Steuernummer