

Geschäftsbedingungen und Provisionsätze: SENATOR Consult GmbH

1. Unsere Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Weitergabe an Dritte ohne unsere schriftliche Einwilligung begründet eine Schadensersatzpflicht in Höhe des Provisionsanspruches bei Verwertung unseres Angebotes durch den Dritten.
2. Angebotene Objekte gelten als bisher unbekannt, wenn der Empfänger bei Erhalt des Angebotes nicht unverzüglich unter Offenlegung seiner Informationsquelle schriftlich das Gegenteil nachweist.
3. Wir sind auch zur entgeltlichen Tätigkeit für den anderen Vertragsteil berechtigt.
4. Kommt es durch unsere Tätigkeit, Vermittlung oder Nachweis zu einem Vertragsabschluss, so ist uns eine Provision zu zahlen. Kommt zwischen den von uns als Makler zusammengeführten Interessenten neben dem Auftragsgeschäft oder stattdessen ein anderes Geschäft zustande (beispielsweise: Gesellschaftsgründung, Übernahme von Geschäftsanteilen in eine bereits bestehende Gesellschaft, Erbbaurechtsvereinbarung, Teilerwerb, Erwerb im Wege der Zwangsvollstreckung, Mietvertrag, Pachtvertrag etc.), so hat der Auftraggeber auch hierfür eine Provision an uns als Makler zu zahlen. Insoweit gilt ein Maklervertrag als von Anfang an als stillschweigend vereinbart. Dies gilt auch, wenn der durch uns nachgewiesene Verkäufer eine andere Kaufgelegenheit benennt. Die Provision ist fällig und zahlbar bei Beurkundung bzw. bei Vertragsschluss. Spätere Vertragsauflösung oder Nichteintritt des damit bezweckten Erfolges führen nicht zum Erlöschen des Anspruchs auf die Maklercourtage.
 - 4.1. Die Provision beträgt, wenn nichts anderes schriftlich vereinbart ist, 6,25 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 % bezogen auf den Kauf- / Verkaufspreis bzw. bezogen auf Ersteigerungserlös bei Zuschlagserteilung. Bei Gründung einer Gesellschaft oder Eintritt in eine bestehende Gesellschaft berechnet sich der Anspruch auf die Maklercourtage in Höhe des Kaufpreises, den der Auftraggeber bei Auftragserteilung gefordert bzw. im Angebot benannt bekommen hat.
 - 4.2. Die Provision bei Abschluss eines Erbbauvertrages beträgt 6,25 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 % bezogen auf einen 10-Jahres-Erbbauszins als Geschäftswert.
 - 4.3. Die Provision bei Vermietung von Wohnraum beträgt 2,38 Monatsmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 % zu Lasten des Mieters. Für die Vermietung von gewerblichen Objekten mit einer Mietlaufzeit von unter 5 Jahren 3,57 Monatsbruttowarmmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %, bei einer Mietlaufzeit ab 5 Jahren und länger beträgt die Provision 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 % aus der 10-fachen Jahresbruttowarmmiete. Optionsvereinbarungen werden der Laufzeit hinzugerechnet.
 - 4.4. Bei Übernahme von Unternehmen, bei Firmenverkäufen, bei Übernahme von Waren und Einrichtungsgegenständen etc. sowie bei Zahlungen von Ablösebeträgen an Unternehmensverkäufer, Eigentümer oder Vermieter beträgt die Provision 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 % aus der vereinbarten Summe. Diese Provisionspflicht bezieht sich ausschließlich auf die Vermittlung von gewerblichen Objekten.
 - 4.5. Bei Bestellung eines Vorkaufsrechtes beträgt die Provision 1,19 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 % vom Verkaufswert des Grundbesitzes.
 - 4.6. Alle genannten Provisionsätze verstehen sich inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (Stand 01.01.2007 von 19 %). Sollte sich die gesetzliche Mehrwertsteuer erhöhen oder verringern, so verändert sich dementsprechend der Provisionsatz.
5. Für Dritte bestimmte Zahlungen oder Leistungen (z.B. Kautionen, Kaufpreise, Mieten etc.) sind direkt an den jeweiligen Vertragspartner zu entrichten und können von uns nur treuhänderisch entgegengenommen werden, soweit der Treugeber eine Inkassovollmacht erteilt hat.
6. Aufwendersatzersatz, d.h. Ersatz für besondere Aufwendungen, wie Inserate, Reisen etc., ist nur dann zu leisten, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.
7. Sofern nichts anderes vereinbart wird, sind wir auf unbestimmte Zeit beauftragt. Ein Widerruf kann nur schriftlich erfolgen.
8. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der von uns vermittelte Käufer durch einen Vorkaufsberechtigten ersetzt wird.
9. Unsere sämtlichen Objektangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Diese wurden gewissenhaft aufgearbeitet und wiedergegeben. Eine Gewähr für ihre Richtigkeit wird dennoch nicht übernommen.
10. Zwischenverkauf, Zwischenvermittlung sowie Irrtum bleiben vorbehalten.
11. Teilweise Unwirksamkeit einzelner Bedingungen berührt nicht die Gültigkeit der übrigen. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für vorliegende Vereinbarungen.

12. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg. Unter Kaufleuten gilt als Erfüllungsort und Gerichtsstand grundsätzlich Hamburg.