

Maklerbedingungen

1. Eine Maklerprovision wird nur bezahlt, wenn die Stadt Nürnberg in Kauf-, Tausch- oder Nutzungsverträgen als Grundstückserwerberin bzw. -anmieterin auftritt oder wenn sie bei Verkäufen schriftlich einen Makler ausdrücklich beauftragt hat.

Die Stadt bezahlt Provision

a) für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf-, Tausch-, Miet- oder Pachtvertrages;

b) für die Vermittlung eines Vertragsabschlusses, wenn die Stadt Nürnberg einen eigenen schriftlichen Vermittlungsauftrag erteilt.

— Aus dem Maklerangebot kann sich im Erfolgsfall nur dann ein Provisionsanspruch herleiten, wenn es den in Ziff. 3 und 4 genannten Bedingungen entspricht.

Der Provisionsanspruch entsteht erst mit Abschluss des nachgewiesenen Geschäftes.

Die Provision wird mit der Auszahlung des Kaufpreises bzw. seiner 1. Rate, bei Nutzungsverträgen mit der 1. Zahlung des Nutzungsentgeltes fällig.

— 2. Das Maklerangebot muss schriftlich eingereicht werden. Es muss nähere Angaben über Lage, Größe, Beschaffenheit und Preis des Grundstücks enthalten und die Grundstückseigentümer benennen. Bezugnahmen auf mündliche Besprechungen mit irgendwelchen städtischen Dienstkräften können diese Angaben nicht ersetzen.

3.1 Der Makler hat nachzuweisen, dass ein Auftragsverhältnis zu dem Auftraggeber besteht.

3.2 Der Auftraggeber muss Eigentümer oder Miteigentümer des angebotenen Grundstücks bzw. Nutzungsobjektes sein. Wird der Auftraggeber vertreten, so ist das Vertretungsverhältnis nachzuweisen.

3.3 Das Auftragsverhältnis muss zur Zeit des Maklerangebotes wirksam bestehen.

Ist der Maklerauftrag befristet erteilt und geht das Angebot des Maklers der Stadt Nürnberg nach Ablauf dieser Frist zu, so ist das Maklerangebot unwirksam.

Ist der Maklerauftrag bis zu einem bestimmten Zeitpunkt unwiderruflich erteilt, und verlängert er sich nach Ablauf dieser Frist stillschweigend, so muss für den Fall, dass ein Maklerangebot der Stadt Nürnberg in diesem Verlängerungszeitraum zugeht, auf Anforderung das bestehende Auftragsverhältnis nachgewiesen werden.

4.1 Bieten mehrere Makler dasselbe Grundstück bzw. Nutzungsobjekt zum Kauf oder Tausch an, so steht ein Provisionsanspruch nur einem Makler zu, soweit nicht durch eine nachgewiesene Einigung zwischen den beteiligten Maklern eine Aufteilung festgelegt ist.

4.2 Im einzelnen gilt folgendes:

- a) Von mehreren Angeboten kommt nur das erste Angebot zum Zuge. Als maßgebend für den Zeitpunkt der Einreichung des Angebotes gilt der Eingangsstempel des städt. Liegenschaftsamtes
- b) Tragen mehrere Angebote den Eingangsstempel des Städtischen Liegenschaftsamtes vom selben Tage oder enthalten spätere Angebote desselben Grundstücks oder Nutzungsobjektes anderer Makler Bedingungen, die für die Stadt Nürnberg erheblich günstiger sind, so stellt die Stadt Nürnberg den beteiligten Maklern frei, ein Gemeinschaftsgeschäft nach den "Geschäftsgebräuchen für Gemeinschaftsgeschäfte unter RDM-Maklern" zu den günstigsten angebotenen Bedingungen zu tätigen.
- c) Zwischen allgemeinen Makleraufträgen und sog. Alleinaufträgen wird nicht unterschieden.
- d) Sollten sich die zur Durchführung eines Gemeinschaftsgeschäftes aufgeforderten Makler nicht innerhalb einer Frist von 8 Tagen dazu bereit erklären, steht es der Stadt Nürnberg frei, von welchem Angebot sie Gebrauch machen will.

4.3 Eine Verständigung von Maklern, deren Angebot hiernach keine Berücksichtigung findet, wird auf Anforderung vorgenommen.

5.1 Die Provision für Verkäufe an die Stadt Nürnberg beträgt 2 % zuzüglich Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises.

Bei Tauschverträgen ist für die Berechnung der Provision der im Grundstücksvertrag vereinbarte Wert des von dem Makler beigebrachten Grundstücks maßgebend.

Beauftragt die Stadt Nürnberg einen Makler mit dem Verkauf eines Grundstücks, so bleibt die Provisionshöhe einer besonderen Vereinbarung zwischen dem Makler und der Stadt Nürnberg überlassen.

5.2 Die Provision bei Abschluss eines Nutzungsvertrages auf unbestimmte Zeit mit gesetzlicher Kündigungsfrist oder eines Nutzungsvertrages mit einer festen Nutzungsdauer bis zu 5 Jahren beträgt zwei Nettomonatsentgelte einschließlich Mehrwertsteuer.

Bei Abschluss eines Nutzungsvertrages mit einer festen Nutzungsdauer über 5 Jahre beträgt die Provision 3 % aus einem 10-Jahres-Nettonutzungsentgelt einschließlich Mehrwertsteuer. Eine Option ist für die Provisionsberechnung der Vertragslaufzeit gleichzusetzen.

6. Sind seit dem Eingang des Maklerangebotes zwei Jahre verstrichen, ohne dass das nachgewiesene Geschäft zustande gekommen ist (notarieller Vertrag), so kann der Makler aus seinem Angebot bei einem Abschluss nach dieser Zeit gegen die Stadt Nürnberg keinen Provisionsanspruch mehr herleiten.

7.1 Werden der Stadt Nürnberg Gelegenheiten nachgewiesen, die ihr bereits selbst bekannt sind, ist ein Anspruch auf Provision ausgeschlossen. Die Stadt Nürnberg er-

klärt sich bereit, auf Anfrage dem anbietenden Makler den Zeitpunkt der Erlangung der Vorkenntnis und gegebenenfalls den Makler anzugeben.

7.2 Ein Anspruch auf Provision ist auch dann ausgeschlossen, wenn die der Stadt Nürnberg angebotenen Grundstücke zum Zeitpunkt des Angebotes von einer vom Stadtrat bereits beschlossenen Planung als Bedarfsflächen für Aufgaben der Stadt Nürnberg betroffen werden, es sei denn, die Stadt Nürnberg erteilt einen schriftlichen Vermittlungsauftrag im Sinne der Ziff. 1 b).

8. Geschäftsbedingungen der Makler bzw. ihrer Verbände gelten gegenüber der Stadt Nürnberg nicht.

9. Bei Meinungsverschiedenheiten darüber, welchem von mehreren Maklern ein Provisionsanspruch gegenüber der Stadt Nürnberg zusteht, ist die Stadt Nürnberg berechtigt, den Ring Deutscher Makler, Landesverband Bayern e.V., um ein Schiedsgutachten anzugehen; dieses ist für die beteiligten Makler verbindlich, gleichgültig, ob sie dem Ring Deutscher Makler angehören oder nicht.

10.1 Die Stadt Nürnberg behält sich vor, diese Maklerbedingungen jederzeit wieder aufzuheben.

10.2 Provisionsansprüche gemäß dieser Erklärung können sich nach ihrem Widerruf nur noch aus solchen Geschäften ergeben, die auf Maklerangebote aus der Zeit vor der Aufhebung zurückgehen und innerhalb einer Frist nach Ziff. 6 zustande gekommen sind.

Entsprechendes gilt für Änderungen und Ergänzungen dieser Maklerbedingungen durch die Stadt Nürnberg.