

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Immobilien

Postfach: 22 01 64

D-45066 Essen

Fon: + 49 (201) 6 49 32 225

Fax: + 49 (201) 6 49 32 226

Mobil: + 49 (172) 28 30 164

1. Angebote

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Vorkenntnis

Ist dem Kunden eine durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich schriftlich, möglichst unter Nennung der Quelle und des Datums der Kenntniserlangung, mitzuteilen.

3. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote, Informationen und Unterlagen sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Ein weiter gehender Schadensersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

4. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Wird der Hauptvertrag erst nach Auslaufen oder Beendigung unseres Maklerauftrages oder zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.

Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird.

Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrages aus Gründen, die nicht in dem Verantwortungsbereich des Maklers liegen, unberührt.

Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt Objekt und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

5. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die Provision. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 7% p.a. über den Basiszinssatz fällig.

Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrages ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen.

Auf unser erstes Verlangen hin ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrages zu überlassen.

6. Provisionsätze

Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionsätze zwischen dem Kunden und uns als vereinbart und sind von diesem mit Entstehen unseres Provisionsanspruches gem. Ziff. 4 an uns zu zahlen.

Die Berechnung der Provision erfolgt nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen

6.1 Kauf

Bei Grundstückskäufen oder Erwerb von sonstigen grundstücksgleichen Rechten erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen (z.B. auch übernommene Belastungen und Verbindlichkeiten) von dem Wert bis 5 Mio. € 5%, von dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4% und von dem Wert über 25 Mio. € 3% und ist vom Kunden an uns zu zahlen.

6.2 Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Grundstückswertes und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude von dem Wert bis 5 Mio. € 5%, von dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4% und von dem Wert über 25 Mio. € 3% und ist vom Kunden an uns zu zahlen.

6.3 Übertragung von Gesellschaftsrechten

Bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Vertragswertes bis 5 Mio. € 5%, von dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4% und von dem Wert über 25 Mio. € 3% und ist vom Kunden an uns zu zahlen. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige Grundstückswert.

6.4 Bestehen hinsichtlich des verkauften Grundstücks in den vorstehenden unter Ziff. 6.1 bis 6.3 genannten Fällen vertragliche Vereinbarungen oder sonstige Abreden, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks, das heißt insbesondere, aber nicht abschließend, Generalübernehmer-, Generalunternehmerverträge, sämtliche Bau- und Architektenleistungen betreffen (Projektierung), so wird der wirtschaftliche Wert dieser Projektierung bei der Berechnung der Provision zum vereinbarten Grundstückskaufpreis, dem Wert des Erbbaurechtes oder dem Vertragswert bei der Übertragung von Gesellschaftsrechten hinzugerechnet.

6.5 An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1% des ermittelten Wertes und ist vom Kunden an uns zu zahlen. Die Berechnung des Wertes erfolgt auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

6.6 Vermietung, Verpachtung und Leasing

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von bis zu 3 Jahren beträgt die Provision 2 Monatsmieten zahlbar durch den Kunden.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von über 3 bis zu 5 Jahren beträgt die Provision 3 Monatsmieten zahlbar durch den Kunden.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt die Provision 4 Monatsmieten zahlbar durch den Kunden.
- Bei Vereinbarung von Optionen - auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist – hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionsätzen erhöht sich die Provision um eine weitere Monatsmiete zahlbar durch den Kunden.
- Für die Ermittlung der Provisionshöhe gemäß vorstehenden Bestimmungen wird bei Vereinbarung einer Staffelmiete als Monatsmiete die aus der Gesamtfestlaufzeit des Mietvertrages berechnete durchschnittliche monatliche Mietzahlung zugrunde gelegt.
- Bei der Berechnung der Monatsmiete bleiben Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt.
- Wird im Vertrag eine Umsatzmiete vereinbart, beträgt die durch den Kunden zahlbare Provision 3 Durchschnittsmieten der auf die bis zu 5-jährige Laufzeit hochgerechneten Miete bzw. 4 Durchschnittsmieten der auf die bis zu 10-jährige Laufzeit hochgerechneten Miete, die die Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn sie anstelle einer Umsatzmiete eine feste Miete vereinbart hätten. Dazu ist insbesondere auf den ortsüblichen Mietzins für vergleichbare Objekte abzustellen sowie auf den Mietzins, den der Vermieter gefordert oder der Mieter angeboten hat, bevor sich die Vertragsparteien auf eine Umsatzmiete einigten.
- Wird in Verbindung mit dem Abschluss eines Vertrages eine Abstandszahlung oder ähnliches zwischen den Vertragsparteien vereinbart bzw. an Dritte geleistet, so beträgt die Provision 3% dieses Betrages zahlbar durch den Kunden.
- Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrages, Dauerwohnrechten und Dauernutzungsrechten entsprechend.

Die vorstehend genannten Provisionsätze verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe.

7. Tätig werden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

8. Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für Fälle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.

Bei Vertragsverletzungen ist die Haftung für fahrlässiges Verhalten des Maklers, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ausgeschlossen.

Dies gilt nicht für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

Bei Vertragsschluss mit einem Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist die Haftung auf vertragstypische und vorhersehbare Schäden begrenzt, soweit diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden und soweit diese nicht auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beruhen.

Etwaige Schadensansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 5 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

9. Kundenidentifikation

Dem Kunden ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.

10. Schadensersatz

Hat der Kunde uns wegen Verstoßes gegen seine vertraglichen Pflichten Schadensersatz zu leisten, können wir insbesondere Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

11. Erfüllung und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Essen.

12. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

Stand Juli 2011