

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebauete und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Industrie- und Gewerbeobjekte; Renditeobjekte, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften sowie Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Bürohäuser, Büroetagen, Ladenlokale, Produktions- Lagerhallen und ferner auch Unternehmen und über Beteiligungen an Unternehmen sowie jeweils den Erwerb, die Verwaltung, Veräußerung, Vermietung und sonstige Verwertung.
2. Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen, weil sie auf den von unseren Auftraggebern erteilten Auskünften beruhen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten.
3. Schadenersatzansprüche uns gegenüber sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichen oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits beruhen.
4. Sind wir für den Auftraggeber als Nachweismakler tätig, so schuldet der Auftraggeber auch dann Provision, wenn er unerlaubterweise den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Hauptvertrag abschließt.
5. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.
6. Als Maklerprovision sind bei An- und Verkauf von Immobilien, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, vom Auftraggeber je 3 % des notariell beurkundeten Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Erfolgt der An- und Verkauf auf Rentenbasis, gelten als Kaufpreis die gemäß der Kostenordnung kapitalisierten Rentenleistungen zzgl. eines eventuellen Festkaufpreisanzeils. Für anlässlich des Vertrages verkauftes Zubehör, Einbauten und/oder Möbel, wird der gleiche Provisionssatz erhoben.

Die entsprechende Provisionsregelung gilt auch dann, wenn statt des nachgewiesenen oder vermittelten Geschäfts ein wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft abgeschlossen wird, wie z. B. der Erwerb von Erbbaurechten und Optionen, Einbringen eines Grundstückes in eine Gesellschaft o.ä.
7. Bei der Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3 % zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Ist ein Kaufpreis nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle der 25fache Jahreserbbauzins.
8. Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss derartiger Verträge hat der Auftraggeber bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision von 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren hat der Auftraggeber eine Provision in Höhe von vier Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.
9. Wird in einem gewerblichen Miet- Pacht- oder ähnlichen Nutzungsvertrag mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren ein Optionsrecht eingeräumt, welches die Vertragszeit bei Ausübung auf insgesamt über 5 Jahre verlängert, so ist eine weitere Provision von 2 Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu entrichten.

Die Gesamtsumme der Provision aus Miet- Pacht- oder Nutzungsverträgen inklusive Optionsrecht darf vier Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer nicht übersteigen.
10. Bei Vereinbarungen einer Staffelmiete in gewerblichen Miet- Pacht- oder gleichartigen Nutzungsverträgen wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet.
11. In dem Fall, dass ein Miet- Pacht- oder ähnlicher Nutzungsvertrag zu einem Ankauf der angebotenen Immobilie führt oder ein Verkaufsangebot zu einer ganzen oder teilweisen Anmietung der Immobilie führt, gelten die jeweils für den tatsächlichen Vorgang vermerkten Provisionsätze.
12. Für die Vermittlung von Wohnmietraum sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines solchen Vertrages hat der Auftraggeber eine Provision von zwei Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.
13. Für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vor- oder Ankaufsrechtes wird eine Provision in Höhe von 1,5 % zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 3 % des Kaufpreises erhoben.
14. Für die Reservierung eines der von uns angebotenen Geschäftsgegenstände, wie z.B. die Reservierung eines Grundstückes, ist vom Auftraggeber eine Provision in Höhe von 1 % zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer des Kaufpreises zu zahlen. Sollte es dann zum Kauf bzw. Verkauf kommen, wird Die Reservierungsprovision mit der Kaufs- bzw. Verkaufsprovision verrechnet. **Entfällt**
15. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages fällig. Sie ist zahlbar binnen 7 Tage nach Rechnungserteilung. Bei Verzug wird ein Zins von 3 % über den jeweiligen Diskontsatz der Europäischen Zentralbank berechnet.
16. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn für die Wirksamkeit des Vertrages die erforderliche behördliche Genehmigung nicht erteilt wird oder ein Vertrag nach zwingenden gesetzlichen Bestimmungen wirksam angefochten wird.
17. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber über den Vertragsabschluss zu informieren und über alle vertraglichen Nebenabreden Informationen zu erteilen.
18. Sobald ein uns erteilter Auftrag gegenstandlos wird, ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon sogleich schriftlich zu verständigen. In diesem Falle sind wir berechtigt, den Ersatz des uns tatsächlich entstandenen Aufwands zu erlangen.
19. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Zeitpunkt oder zu abweichenden Vereinbarungen erfolgt, soweit der wirtschaftliche Erfolg des geschlossenen Vertrages nicht wesentlich von dem uns bearbeiteten Angebotsinhalt abweicht.
20. Unser Provisionsanspruch ist auch dann entstanden, wenn ein Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten im eigenen Namen den nachgewiesenen oder vermittelten Vertrag abschließt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden oder in ähnlicher enger Verbundenheit mit dem Angebotsempfänger stehen.
21. Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
22. Sollten einzelne vorstehende Bestimmungen unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Insoweit vereinbaren die Parteien, eine der ungültigen Bestimmung am nächsten kommende andere Regelung zu vereinbaren.
23. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist soweit gesetzlich zulässig, Bergisch Gladbach.