

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Wir widmen uns allen Aufträgen mit größter kaufmännischer Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Die Tätigkeit unseres Unternehmens erfolgt gemäß §§ 652 ff. BGB und unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Unsere Makleraktivitäten erfolgen auf Basis der nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des Ausgleichs gegenseitiger Rechte und Pflichten.

1. Unsere Geschäftstätigkeit erfolgt ausschließlich zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die der Kunde mit Erhalt unseres Angebotes für sich als verbindlich anerkennt. Die Geltung abweichender Bedingungen des Kunden ist selbst im Falle der Leistung ausgeschlossen, auch wenn wir ihnen nicht ausdrücklich widersprechen. Eine Abweichung von unseren Geschäftsbedingungen ist nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

2. Unsere objektbezogenen Angaben werden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und erfolgen nach den uns vom Verkäufer/Vermieter (nachfolgend „Anbieter“ genannt) erteilten Auskünften. Uns obliegt keine Erkundungspflicht. In Folge dessen schließen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von den Anbietern gemachten Angaben jegliche Haftung aus. Bei unrichtigen oder unvollständigen Angaben haften wir im Übrigen nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verschulden oder bei fahrlässiger Verletzung vertragswesentlicher Pflichten. Unsere Angaben sind unverbindlich, insbesondere bleibt eine Zwischenvermarktung vorbehalten. Im Exposé eventuell enthaltene Zeichnungen und Beschreibungen sind unter Umständen nicht maßstäblich und nicht detailliert.

Unsere Angaben und Mitteilungen sind vom Empfänger stets vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen, schriftlichen Zustimmung und ausschließlich nur unter gleichzeitiger Weitergabe unserer Provisions- und Allgemeinen Geschäftsbedingungen gestattet. Sofern uns aus der Nichtbeachtung der vorgenannten Pflicht ein Schaden entsteht, ist der Kunde zum Ersatz dieses Schadens verpflichtet. Er schuldet in diesem Fall eine Schadenspauschale, die sich nach den nachstehenden Provisionsbedingungen bemisst. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass uns kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

3. Die Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die Annahme von Angeboten, sowie die Aufnahme von Verhandlungen gelten als Auftragserteilung und als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Teil tätig zu werden und hierfür Gebühren zu berechnen.

Sind von uns mündlich oder schriftlich mitgeteilte Gelegenheiten zum Vertragsabschluss bereits bekannt, so muss uns dies unverzüglich mit Herkunftsangabe und Datum der Kenntniserlangung schriftlich mitgeteilt werden. Andernfalls kann sich der Empfänger auf eine frühere Kenntnis oder auf einen anderweitigen Nachweis nicht berufen. Die Kenntnis eines Objektes, für welches uns ein Alleinauftrag erteilt ist, schließt die Maklerhonorarpflicht des Angebotsempfängers nicht aus.

4. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Verhandlungen und Abschluss des Hauptvertrages, Termine sind uns rechtzeitig mitzuteilen. Des Weiteren haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Ist dem Kunden bei Abschluss des Hauptvertrages bekannt, dass zugunsten eines Dritten ein Vorkaufs- und Vormieterrecht besteht, ist er verpflichtet, dass im Vertrag eine Klausel aufgenommen wird, wonach der Begünstigte dieses Rechtes die vereinbarte Provision zu zahlen hat und wir insoweit ausdrücklich einen eigenen Anspruch erhalten. Sollten spätere provisionsauslösende Bedingungen eintreten, wie z.B. die Ausübung eines Vorkaufsrechtes, so hat der Kunde uns unverzüglich, spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Ausübung hierüber zu informieren. Sollte dieses unterbleiben, befindet sich der Kunde mit dem geschuldeten Betrag automatisch in Verzug.

5. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag über ein von uns benanntes Angebot, bzw. Vertragsobjekt (nachfolgend Hauptvertrag genannt) zustande kommt, Mitursächlichkeit genügt. Wird der Hauptvertrag erst nach Beendigung unseres Maklerauftrages oder zu anderen als den von uns angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Vertragsobjekt des von uns nachgewiesenen oder eines anderen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, sofern der Hauptvertrag nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

Der Kunde ist zur Zahlung der vereinbarten Maklerprovision auch dann verpflichtet, wenn er das ihm zur Miete angebotene Objekt kauft oder das zum Kauf angebotene Objekt mietet. Gleiches gilt auch für andere Erwerbs- und Nutzungsformen. Die Übernahme des Objektes wird einem Vertragsabschluss gleichgesetzt.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der Hauptauftrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung, aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes (sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden oder in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird) oder aus sonstigem Grund erlischt, gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Bei Ausübung des Anfechtungsrechtes durch unseren Kunden können wir Schadenersatz gegenüber dem Kunden verlangen, wenn die Anfechtung nicht aus arglistiger Täuschung oder Drohung der anderen Vertragspartei beruht.

Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt, z.B. durch Enteignung, Umliegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder Ausüben eines Vorrechtes.

Kommt es innerhalb von 2 Jahren zu einem Folgegeschäft oder wird anstelle des vorgesehenen Rechtsgeschäfts ein anderes Rechtsgeschäft vereinbart das auf unseren Nachweis/unsere Vermittlung zurückzuführen ist, so gelten hierfür ebenfalls unsere Geschäftsbedingungen und Provisionsätze. Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig bei Abschluss des Hauptvertrages. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die Provision. Im Falle des Zahlungsverzuges sind Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a. über dem Basiszinssatz zu zahlen. Einer Abtretung/Übertragung der Rechte und Pflichten aus der vertraglichen Beziehung bedarf einer vorherigen, schriftlichen Zustimmung durch uns.

6. Unsere Provisionsätze betragen:

a) bei An- und Verkauf von
 - Haus- und Grundbesitz und von Eigentumsanteilen, Erbbaurechten oder sonstigen grundstücksgleichen Rechten
 - einer Gesellschaft oder deren Anteilen, Lieferanten-, Kooperations-, Verträgen über Abstandszahlungen sowie sonstigen schuldrechtlichen Vereinbarungen

bis zu 5 Mio. € Vertragswert: 5 %
 von dem Wert über 5 Mio. €: 4 %

jeweils berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen und ist vom Kunden an uns zu entrichten.

Bei Options-, Ankaufs- oder Vorkaufsrecht vom Berechtigten: je Recht jeweils 50 % der vorgenannten Provisionsätze, bei deren Ausübung nochmals 50 % der Sätze.

b) bei Miet-/Pachtverträgen mit einer Vertragslaufzeit von
 unter 5 Jahren: 3,0 Bruttomonatsmieten
 5 bis unter 10 Jahren: 4,0 Bruttomonatsmieten
 ab 10 Jahren: 4,5 Bruttomonatsmieten

und sind jeweils vom Kunden an uns zu entrichten.

Dem Mieter eingeräumte Vertragsverlängerungsoptionen werden wie Vertragslaufzeiten behandelt, auch wenn deren Ausübung ungewiss ist.

Zu den Miet- und Kaufsummen gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten. Bei Staffelmieten gilt die Durchschnittemiete aller Mietzahlungsmonate, mietfreie Zeiten oder evtl. vereinbarte Sonderkündigungsrechte werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. Alle Provisionsätze verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer in der bei Rechnungslegung gültigen Höhe.

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

8. Ist Alleinauftrag erteilt, so sind direkte oder durch andere Personen oder andere Makler benannte Interessenten an den alleinbeauftragten Makler zu verweisen. Falls der Anbieter mit solchen Interessenten einen Vertrag abschließt, ist er ohne besonderen Nachweis eines Schadens verpflichtet, die vollen Gebühren zu bezahlen.

9. Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern er dieses unterlässt und wir in Folge der Unterlassung weitere sachliche und zeitliche Aufwendungen zur Wahrnehmung des Auftrages getätigt haben, ist der Auftraggeber zum Ersatz dieser Aufwendungen verpflichtet. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen. Dem Kunden bleibt vorbehalten, einen geringeren oder keinen Aufwand nachzuweisen. Uns bleibt der Nachweis vorbehalten, einen höheren Anspruch geltend zu machen.

10. Zum Zwecke der Beschaffung von Unterlagen, die für unsere Tätigkeit erforderlich oder nützlich sind, bevollmächtigt uns der Kunde bei Ämtern (z.B. Grundbuchamt), öffentlichen Registern, Privatpersonen und Auskunfteien Unterlagen und Informationen anzufordern und einzusehen. Falls erforderlich wird der Kunde uns eine gesonderte Vollmacht ausstellen.

11. Die vom Kunden ausgehändigten oder von uns besorgten Unterlagen werden unsererseits sorgfältig verwahrt. Wir sind jedoch nicht verpflichtet diese Unterlagen (auch Originale) länger als 6 Monate nach Beendigung des Auftrages aufzubewahren. Sofern die Unterlagen vom Kunden nicht schriftlich herausgefordert wurden, sind wir zur Vernichtung der Unterlagen berechtigt.

12. Sollten Teile dieser Bedingungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle des rechtsunwirksamen Teils treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Erfüllungsort und Gerichtsstand, auch wenn über das Bestehen eines Vertrages Streit herrscht, ist für Vollkaufleute ausschließlich Essen.