

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Wohngebäude, Renditeobjekte, Industrie- und Gewerbeobjekte, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Bürohäuser, Büroetagen, Ladenlokale, Produktions- und Lagerhallen.
2. Alle Angebote erfolgen unverbindlich und freibleibend. Wir können keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen, da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen. Wir können ebenfalls keine Gewähr für einen eventuellen Zwischenverkauf/ -vermietung/ -verpachtung übernehmen. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme grob fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen.
3. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und sind von ihm vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung.
4. Nebenabreden zu unseren Angeboten bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.
5. Für die Vermittlung eines Kauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines solchen Vertrages, ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von je 3,57 % des Gesamtkaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften, wie z.B. Kauf statt Miete o.ä., zu zahlen. Beim Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente). Bei der Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3,57 % vom Kaufpreis. Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle der 25-fache Jahresbauzins.
6. Für die Vermittlung eines gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsvertrages sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines solchen Vertrages, hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision in Höhe von 3,57 Monatsmieten zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt die Provision 4,76 Monatsmieten. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet.
7. Für die Vermittlung eines Wohnraummietvertrages sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines solchen Vertrages, hat der Auftraggeber eine Provision in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten zu zahlen.
8. Für die Vermittlung eines Vor- oder Ankaufsrechtes ist eine Provision in Höhe von 1,19 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 2,38 % des Kaufpreises zu zahlen.
9. Für den Fall, dass ein Miet-, Pacht- oder vergleichbarer Nutzungsvertrag zu einem Ankauf der angebotenen Immobilie oder ein Verkaufsangebot zu einer ganzen oder teilweisen Anmietung dieser führt, gelten die jeweils für den tatsächlichen Vorgang genannten Provisionsätze.
10. Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt.
11. Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn die Mitsächlichkeits der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt. Eine Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich.
12. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Empfänger selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerter oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.
13. Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn ein Vertrag infolge unbefugter Weitergabe unseres Angebotes mit Dritten zustande kommt.
14. Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht wird bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.
15. Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt generell mit dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz und ist in vorgenannten Provisionen bereits mit aktuell 19 % enthalten. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.
16. Alle Provisionen sind verdient und zahlbar im Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelnden oder nachgewiesenen Geschäftes.
17. Wenn ein von uns angebotenes Objekt dem Empfänger bereits zur Miete, zum Kauf oder zur Pacht bekannt ist, so ist uns dies binnen 48 Stunden ab Angebotsstellung per Einschreiben oder auf eine andere nachvollziehbare Art und Weise, unter Benennung der Informationsquelle, mitzuteilen. Bei Zustandekommen eines Vertrages über das angebotene Objekt begründet ein Verstoß gegen diese Bestimmung die Provisionspflicht.
18. Wird ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, so ist der Empfänger verpflichtet, dem Anbietenden die durch uns erlangte Vorkenntnis anzugeben.
19. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir zur Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und wahrheitsgemäß zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber über den Vertragsabschluss und alle vertraglichen Nebenabreden Informationen zu erteilen. Ist uns ein Alleinauftrag erteilt, verpflichtet sich unser Auftraggeber, neben uns keine weiteren Makler während der Vertragslaufzeit einzuschalten.
20. Sobald ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos wird, ist der Auftraggeber verpflichtet, uns dies schriftlich anzuzeigen. In diesem Falle sind wir berechtigt, den Ersatz für unsere tatsächlich entstandenen Aufwendungen zu verlangen.
21. Wir sind uneingeschränkt berechtigt, für beide Vertragsparteien provisionspflichtig tätig zu werden.
22. Eine Haftung für die Bonität der vermittelten Vertragspartei wird nicht übernommen.
23. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Siegburg vereinbart.