

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit 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 über Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Bürohäuser, Bürotagen, Ladenlokale, Produktions- und Lagerhallen und ferner auch über Unternehmen und über Beteiligungen an Unternehmen sowie jeweils den Erwerb, die Verwaltung, Veräußerung, Vermietung und sonstige Verwertung; des weiteren über Finanzierungen jeglicher Art, Kapitalanlagen und steuerbegünstigte Anlagebeteiligungen.
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 vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits beruhen.
4. Sind wir für den Auftraggeber als Nachweismakler tätig, so schuldet der Auftraggeber auch dann die 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 Käufer und Verkäufer je 3 % des notariell beurkundeten Kaufpreises zzgl. MwSt. (3,57 % inkl. MwSt.) (s. Ziff. 17) zu zahlen. Erfolgt der An- und Verkauf auf Rentenbasis, gelten als Kaufpreis die gemäß der Kostenordnung kapitalisierten Rentenleistungen zzgl. eines eventuellen Festkaufpreisanteils. Für anlässlich des Vertrages verkauftes Zubehör, Einbauten und/oder Möbel, wird der gleiche Provisionsatz 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 Grundstücks in eine Gesellschaft o.ä..
7. Für die Reservierung eines der von uns angebotenen Geschäftsgegenstände, zum Kauf oder zur Miete, ist vom Auftraggeber eine Provision in Höhe von 1 % des geforderten Kaufpreises zzgl. MwSt. (1,19 % inkl. MwSt.), bzw. 25 % einer Monatsmiete zzgl. MwSt. (29,75 % inkl. MwSt.) (s. Ziff. 17) zu zahlen. Sollte es zum Ankauf oder Anmietung kommen, wird die Reservierungsprovision mit der Provision verrechnet.
8. Für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vor- oder Ankaufsrechtes wird eine Provision in Höhe von 1,5 % zzgl. MwSt. (1,79 % inkl. MwSt.) (s. Ziff. 17) des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechts weitere 3 % zzgl. MwSt. (3,57 % inkl. MwSt.) des Kaufpreises erhoben.
9. Bei der Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3 % zzgl. MwSt. (3,57 % inkl. MwSt.) (s. Ziff. 17) vom Kaufpreis. Ist ein Kaufpreis nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle der 25fache Jahreserbbauzins.
10. Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss derartiger Verträge hat der Auftraggeber bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision von 3 Monatsmieten zzgl. MwSt. (3,57 Monatsmieten inkl. MwSt.) (s. Ziff. 17) zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren hat der Auftraggeber eine Provision in Höhe von 4 Monatsmieten zzgl. MwSt. (4,76 Monatsmieten inkl. MwSt.) (s. Ziff. 17) zu zahlen.
11. 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 einer Monatsmiete zzgl. MwSt. (1,19 Monatsmieten inkl. MwSt.) (s. Ziff. 17) zu entrichten.
12. Absprachen die bis zu einem Kalenderjahr nach Zustandekommen des Hauptvertrages getroffen werden und für die Provisionsberechnung wesentlich sind, (z. B. Optionsrechte, Mietflächenerweiterungen, Mietzeitverlängerungen) werden nachträglich verprovisioniert.
13. Die maximal durch einen Auftraggeber zu zahlende Provision beträgt vier Monatsmieten zzgl. MwSt. (4,76 % inkl. MwSt.) (s. Ziff. 17).
14. Bei Vereinbarungen einer Staffelmiete in gewerblichen Miet-, Pacht- oder gleichartigen Nutzungsverträgen wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet, mietfreie Monate werden hierbei nicht berücksichtigt.
15. 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 Provisionssätze.
16. Für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Finanzierungen ist eine Provision von 1,5 % zzgl. Mehrwertsteuer (1,79 % zzgl. MwSt.) (s. Ziff. 17) der Darlehenssumme, für die Vermittlung und den Nachweis der Gelegenheit zum Erwerb von Kapitalanlagen und Anlagebeteiligungen eine Provision in Höhe von 3 % des Anlagebetrages zzgl. Mehrwertsteuer (3,57 % zzgl. MwSt.) (siehe Ziff. 17) zu zahlen.
17. Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt generell nach dem jeweils bei Fälligkeit gültigen Mehrwertsteuersatz. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.
18. 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 14 Tage nach Rechnungserteilung. Bei Verzug wird ein Zins von 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Europäischen Zentralbank berechnet.
19. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder sonstiger Gründe entfällt oder nicht erfüllt wird.

Die Provisionspflicht entfällt jedoch dann, wenn für die Wirksamkeit des Vertrages die erforderliche behördliche Genehmigung nicht erteilt oder ein Vertrag nach zwingenden gesetzlichen Bestimmungen wirksam angefochten wird.
20. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrags benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber über den Vertragsabschluss zu informieren und über alle vertraglichen Nebenabreden Informationen zu erteilen.
21. Sobald ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos 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 verlangen.
22. 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 von uns bearbeiteten Angebotsinhalt abweicht.
23. Unser Provisionsanspruch ist auch dann entstanden, wenn der 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.
24. Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
25. Sollten einzelne der vorstehenden 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.
26. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Köln.