

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Vorbemerkung

Wir sind bestrebt, den von Ihnen uns erteilten Maklerauftrag mit höchster Sorgfalt zu Ihrer Zufriedenheit durchzuführen. Damit für sämtliche Vertragsbeteiligten die Grundlagen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses eindeutig geregelt sind, arbeiten wir ausschließlich auf Basis der nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Sollten Sie hierzu Fragen haben, können Sie sich jederzeit an uns wenden:

§ 1 Provisionen

Sofern im Vertrag nichts anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart ist, sind vom Auftraggeber folgende Provisionen zu zahlen:

- 1.1 Bei Abschluss eines Kaufvertrages oder Vertrages über die Einräumung eines Erbbaurechts: 5,0 % vom Kaufpreis

Der für die Provision maßgebliche Kaufpreis ermittelt sich aus der Gesamtsumme aller Leistungen, die der Käufer für den Erwerb des Objektes zu erbringen hat, also auch neben dem zu zahlenden Kaufpreis die übernommenen Belastungen und Verbindlichkeiten der Immobilie, der Anteile oder Beteiligungen etc.
- 1.2 Bei Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages für die Dauer bis zu 5 Jahren: 2,0 Monatsmieten
Bei einer Dauer ab 5 Jahren: 3,6 Monatsmieten

Die Monatsmiete ist die aus der vereinbarten Festlaufzeit des Mietvertrages und der eingeräumten Verlängerungs-Optionen ermittelte durchschnittliche monatliche Gegenleistung des Mieters für die Gebrauchsüberlassung mit Ausnahme der Betriebskosten.

In die, für die Provisionsberechnung maßgebliche Mietdauer sind dem Mieter eingeräumte Optionen auf Verlängerung des Mietvertrages als der Mietdauer gleichwertig einzurechnen, auch wenn von den Optionen kein Gebrauch gemacht wird.

Für den Fall, dass neben dem Miet- oder Pachtvertrag zudem eine Vereinbarung über Inventar, Zubehör etc. getroffen wird, steht dem Makler auf den hierauf zu entrichtenden Preis eine Provision von 5,0 % zu.
- 1.3 Auf die vorgenannten Provisionen ist die jeweils gültige gesetzliche Mehrwertsteuer, z.Zt. 19 %, zu entrichten.
- 1.4 Der Provisionsanspruch wird fällig, sobald ein Vertrag aufgrund eines Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande gekommen ist. Eine Mitursächlichkeit für das Zustandekommen des Vertrages ist ausreichend.
- 1.5 Die Zahlung hat binnen 7 Tagen nach Rechnungsstellung zu erfolgen.

§ 2 Ersatzgeschäfte

Dem Makler steht der jeweilige Provisionsanspruch auch dann zu, wenn statt des ursprünglich vom Makler angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg dem des ursprünglich bezweckten Geschäftes entspricht. Gleiches gilt auch in den Fällen, in denen statt des ursprünglich vorgesehenen Vertrages eine andere rechtliche Vertragsform (z.B. Miete statt Kauf) zum Tragen kommt.

§ 3 Folgegeschäft

Dem Makler steht ein Provisionsanspruch auch für Folgegeschäfte zu, wenn diese im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von dem Makler vermittelten und nachgewiesenen Vertrag zustande kommen.

§ 4 Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner auf Provisionsbasis tätig zu werden.

§ 5 Exklusivauftrag

Ein Exklusivauftrag wird für eine bestimmte Laufzeit, welche zwei Jahre nicht überschreitet, vereinbart und kann von beiden Parteien mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Anderenfalls verlängert sich der Exklusivauftrag um die ursprüngliche Laufzeit, längstens aber um ein Jahr.

Erteilt der Auftraggeber einen Exklusivauftrag, so hat er sich der eigenen Abschlussfähigkeit zu enthalten und direkt an ihn heranretende Interessenten unter Bezugnahme auf den Exklusivauftrag an den Makler zu verweisen.
Während der Laufzeit des Exklusivauftrages ist der Auftraggeber dem Makler im Falle des Abschlusses eines Vertrages verpflichtet, die in § 1 niedergelegten Provisionen zu zahlen.

§ 6 Vertraulichkeit der Angebote

Sämtliche Angebote des Maklers sind ausschließlich für den Adressaten bzw. den Auftraggeber bestimmt. Eine Weiterreichung der Angebote an Dritte ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Maklers ist untersagt. Sofern der Auftraggeber Angebote und Nachweise des Maklers ohne dessen Genehmigung an Dritte weitergibt und es infolge dessen zu einem Vertragsschluss mit dem Dritten ohne Einbeziehung des Maklers zustande kommt, so hat der Auftraggeber eine Vertragsstrafe in Höhe der dem Makler entgangenen Provision an diesen zu leisten. Dem Auftraggeber bleibt es vorbehalten, einen geringeren Schaden des Maklers nachzuweisen. Dem Makler bleibt es vorbehalten, einen weitergehenden Schaden geltend zu machen.

§ 7 Kenntnisse des Auftraggebers

Ist dem Auftraggeber die durch den Makler mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, hat er dem Makler dies spätestens innerhalb von acht Tagen nach Erhalt der ersten Mitteilung des Maklers schriftlich mitzuteilen. Der Auftraggeber hat dabei auch anzugeben, worauf seine vorherige Kenntnis beruht. Entfällt der Makler aufgrund eines Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine weitergehende Tätigkeit, die keinen Provisionsanspruch auslöst, hat der Auftraggeber dem Makler Schadensersatz zu leisten.

§ 8 Rückgängigmachung des Vertrages

Auch wenn der Ursprungsvertrag nach dessen Abschluss durch Ausübung eines Rücktrittsvorbehaltes, Eintritt einer auflösenden Bedingung oder sonstigen Grund gegenstandslos wird oder wenn der Vertrag nicht erfüllt wird, bleibt der Provisionsanspruch von Bestand.

§ 9 Anwesenheit bei Vertragsabschluss

Der Makler hat das Recht beim Abschluss des Hauptvertrages zugegen zu sein. Der Vertragspartner hat ihn über den Termin rechtzeitig zu informieren.

§ 10 Inhalt des Exposés und sonstige Informationen

Sowohl der Inhalt der Exposés wie sämtliche sonstige Informationen beruhen auf den dem Makler von Dritten erteilten Auskünften, für die dieser keinerlei Haftung übernimmt. Der Auftraggeber ist gehalten, sämtliche Angaben vor Vertragsabschluss eigenständig zu prüfen. Die Schadensersatzansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Makler sind, falls dieser nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat, ausgeschlossen.

§ 11 Abweichende AGB

Von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers bedürfen der ausdrücklichen und schriftlichen Bestätigung des Maklers, damit sie Vertragsbestandteil werden. Ohne diese Bestätigungen sind sie unwirksam und werden nicht Vertragsbestandteil.

§ 12 Schriftformerfordernis

Von schriftlichen Vereinbarungen abweichende Vereinbarungen einschließlich der Vereinbarung über dieses Schriftformerfordernis, bedürfen der Schriftform. Insbesondere bedarf die Kündigung von Verträgen der Schriftform.

§ 13 Sonstiges

Das Rechtsverhältnis zwischen dem Makler und dem Auftraggeber richtet sich grundsätzlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist bei Verträgen mit Kaufleuten Düsseldorf, soweit gesetzlich nichts anderes zwingend vorgeschrieben ist. Dem Makler ist es vorbehalten, den Auftraggeber auch an seinem jeweiligen Sitz/Wohnsitz zu verklagen.

Sollten einzelne Bedingungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der Allgemeinen Geschäftsbedingung im Übrigen nicht. Anstelle der unwirksamen Klauseln treten entsprechend die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.