

Wir widmen uns allen Aufträgen mit größter kaufmännischer Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Die Geschäfte unseres Unternehmens erfolgen 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, mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufs.

I. Einbindung und Geltung

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. Abweichungen zu diesen Geschäftsbedingungen bedürfen unserer schriftlichen Bestätigung.

II. Angaben / Angebote / Mitteilungen

Unsere objektbezogenen Angaben werden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und erfolgen nach den uns vom Verkäufer/Vermieter (nachfolgend „Anbieter“ genannt) erteilten Auskünfte. 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 aus der Nichtbeachtung der vorgenannten Pflicht uns 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.

III. Vorkennntnis zu unseren Angeboten

Der Empfänger einer schriftlich oder mündlich angebotenen Gelegenheit zum Vertragsabschluss hat eine eventuelle vorherige Kenntnis unseres Angebotes unverzüglich schriftlich und nachvollziehbar unter Nennung der Quelle und des Datums der Kenntniserlangung, mitzuteilen. Unterbleibt dieser Hinweis, kann später nicht mehr auf eine vorherige Kenntnis berufen werden. Die Kenntnis eines Objektes, für welches uns ein Alleinauftrag erteilt ist, schließt die Maklerhonorarpflicht des Angebotsempfängers nicht aus.

IV. Entstehen des Provisionsanspruches / Fälligkeit der Provision

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 eines Objektes wird einem Vertragsabschluss gleichgesetzt.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der Hauptvertrag 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 Auftraggeber können wir Schadensersatz gegenüber dem Auftraggeber 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, Umlegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder Ausüben eines Vorrechtes.

Wird innerhalb von zwei Jahren anstelle des vorgesehenen Rechtsgeschäftes ein anderes Rechtsgeschäft (Folgegeschäft) vereinbart, das auf unsere Vermittlung/unsere Nachweis zurückzuführen ist, so gelten für dieses ebenfalls unsere Geschäftsbedingungen und Provisionssätze.

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 der Europäischen Zentralbank zu zahlen. Einer Abtretung/Übertragung der Rechte und Pflichten aus der vertraglichen Beziehung bedarf einer vorherigen, schriftlichen Zustimmung durch uns.

V. Provisionssätze

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 € 5.000.000 Vertragswert: 5 %
über € 5.000.000 Vertragswert: 3 %

jeweils vom Käufer, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen.

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

b) Bei Miet-/Pachtverträgen mit einer Vertragslaufzeit von

bis zu 5 Jahren: 3,0 Nettomonatsmieten
5 bis 10 Jahren: 4,0 Nettomonatsmieten
über 10 Jahren: 4,5 Nettomonatsmieten

Dem Mieter eingeräumte Vertragsverlängerungsoptionen werden wie Vertragslaufzeiten behandelt. Erhält der Mieter/Pächter Vormiet- oder Anmietrechte, weitere 50 % der unter b) genannten Provisionssätze je Recht, bei deren Ausübung nochmals 50 % der Sätze.

Zu den Miet- und Kaufsummen gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten. Bei Staffelmieten gilt die Durchschnittsmiete. Alle Provisionssätze verstehen sich zusätzlich gesetzlicher Mehrwertsteuer in der bei Rechnungslegung gültigen Höhe.

VI. Tätigkeit für den anderen Vertragsteil

Wir sind berechtigt auch für den anderen Verhandlungspartner – soweit nicht anders schriftlich vereinbart – entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

VII. Vertragsverhandlung und -abschluss

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 alles sich darauf beziehenden Nebenabreden. Ist dem Auftraggeber bei Abschluß des Hauptvertrages bekannt, daß zugunsten eines Dritten ein Vorkaufs- und Vormietrecht 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 Vorkaufrechtes, so hat der Auftraggeber uns unverzüglich, spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Ausübung hierüber zu informieren. Sollte dieses Unterbleiben, befindet der Auftraggeber mit dem geschuldeten Betrag automatisch in Verzug.

VIII. Auftragsbeendigung und Schadensersatz

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos sein, so ist der Anbieter 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 Anbieter 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.

IX. Bevollmächtigung und Datenschutz

Zum Zwecke der für unsere Tätigkeit erforderlichen oder nützlichen Unterlagen 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.

X. Aufbewahrung von Unterlagen

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.

XI. Abweichungen/ Teilunwirksamkeit/ Erfüllungsort/ Gerichtsstand

Sollten Teile dieser Bedingungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle des rechtswirksamen Teils treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute ausschließlich Mülheim an der Ruhr, es gilt ausschließlich deutsches Recht unter Abschluss des UN-Kaufrechtes (CISG).