

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1. Provisionshöhe.

Die ortsübliche Provision für Nachweis oder Vermittlung bei Abschluß eines Vertrages beträgt bei:

- a) An- und Verkauf von Grundbesitz und bei Erwerb von Grundbesitz im Wege der Zwangsversteigerung durch unsere Vermittlung 3 % des vereinbarten Kaufpreises und ist jeweils vom Käufer und Verkäufer zu zahlen; bei Zwangsversteigerungen ist die Provision nur vom Erwerber zu entrichten.
- b) Vermietung und Verpachtung mit einer vereinbarten Vertragslaufzeit von bis zu 59 Monaten zwei Monatsmieten bzw. Pachtzins; bei einer vereinbarten Vertragslaufzeit von mindestens 60 Monaten und bei gewerblichen Immobilien vier Monatsmieten bzw. Pachtzins und ist jeweils vom Mieter bzw. Pächter sowie vom Vermieter bzw. Verpächter zu zahlen. Die Vereinbarung eines Optionsrechtes gilt provisorisch als Vertragsabschluß. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit berechnet.
- c) Erbbaurecht 3 % des auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzinses, zahlbar vom Eigentümer sowie auch vom Erbbauberechtigten.
- d) Hypothekendarlehen für den jeweiligen Darlehensnehmer 3 % der Darlehenssumme.
- e) Vor- oder Ankaufsrechten 1 % vom Verkehrswert, im Zusammenhang mit einer Vermietung oder Verpachtung zusätzlich zur Mieter- oder Pächterprovision, bei Ausübung eines Vor- oder Ankaufsrechtes weitere 2 %.

Zu den vorgenannten Maklerprovisionsätzen wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt.

§ 2. Vorkenntnis.

Ist dem Empfänger unseres Angebotes die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich innerhalb von fünf Tagen schriftlich mitzuteilen und für uns nachvollziehbar zu belegen.

Andernfalls ist die Ursächlichkeit unserer Maklertätigkeit bei Zustandekommen eines Vertragsabschlusses anerkannt.

§ 3. Unbefugte Weitergabe.

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den von uns ausgewählten, konkreten Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne unsere schriftliche Erlaubnis nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe unserer Angebote und Informationen dennoch ein Vertrag zustande, so ist dieser Vertragsabschluss provisionspflichtig. Sowohl der ursprüngliche als auch der Dritte Empfänger unserer Angebote und Mitteilungen verpflichten sich in diesem Fall, uns Schadensersatz in voller Höhe der fälligen Provision zu zahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre.

§ 4. Fälligkeit der Provision.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Die Provision ist fällig und zahlbar zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des nachgewiesenen oder vermittelten Geschäftes. Bei Zahlungsverzug von mehr als vierzehn Tagen gelten bei Privatpersonen Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz und im kaufmännischen Verkehr Mindestverzugszinsen von 8% über dem Basiszinssatz als vereinbart. Weiterhin gelten Mahnkosten in Höhe von € 2,50 pro Mahnung als vereinbart. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn unsere Tätigkeit nur mitursächlich für den Vertragsschluß gewesen ist. Darauf gründet sich die Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und zu welchen Bedingungen und Konditionen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist.

Alle Vertragsabschlüsse mit von uns nachgewiesenen Interessenten, Vermietern oder Verkäufern sind binnen drei Jahren nach dem letzten Interessentennachweis durch uns ebenfalls provisionspflichtig und sind uns ebenfalls unverzüglich mitzuteilen.

Ein nachträglicher Ankauf der Vertragssache durch den Mieter oder Pächter innerhalb von 5 Jahren nach Abschluß des Miet- oder Pachtvertrages verpflichtet zur Zahlung der entsprechenden Provision bei Anrechnung der bereits gezahlten Gebühren.

Die Provision ist auch dann verdient und fällig, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft mit einem anderen Miet- oder Kaufobjekt des von uns nachgewiesenen oder vermittelten Vermieters oder Verkäufers zustande kommt.

Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird; schließlich, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht zum Beispiel auch bei Kauf statt Miete und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, wie auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung sowie bei allen sonstigen Vertragsmodifikationen.

Wird ein durch die Tätigkeit des Maklers herbeigeführter und zustande gekommener Vertrag wieder rückgängig gemacht, so bleibt der Provisionsanspruch bestehen.

Der Anspruch auf Provision bleibt auch bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund Rücktrittsvorbehaltes eines Vertragspartners aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird oder scheitert. Eine Vertragsanfechtung berührt die Provisionspflicht nicht. Weiterhin ist vereinbart, dass durch Wahrnehmung eines von uns durchgeführten Besichtigungstermins das spätere Zustandekommen eines Vertrages und somit der von uns ursächlich oder auch lediglich mitursächlich nachgewiesene oder vermittelte Vertragsabschluss mit einem folglich von uns nachgewiesenen oder vermittelten Vermieter oder Verkäufer für den Mieter oder Käufer provisionspflichtig ist.

Ist Alleinauftrag erteilt, so sind direkte oder durch Dritte benannte Interessenten an den beauftragten Makler zu verweisen. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung ist im Falle eines dadurch zustande gekommenen Vertragsabschlusses die volle Provision an den allein beauftragten Makler zu zahlen und zwar ohne Nachweis eines Schadens.

Sonderleistungen werden in jedem Fall gesondert berechnet.

Vermögenswerte, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen, werden nicht entgegengenommen.

§ 5. Haftung - Bindung.

Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen.

Alle Angaben, die wir in Angeboten, Briefen oder mündlich machen, basieren auf uns erteilten Informationen unserer Auftraggeber und erfolgen unter Vorbehalt. Wir haben diese Angaben nicht überprüft. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird von uns nicht übernommen.

Unsere Nachweise sind freibleibend, ohne Gewähr für die Richtigkeit und Verfügbarkeit und ohne unser Obligo; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung müssen wir uns vorbehalten. Wir behalten uns vor, auch für die jeweils andere Seite (Käufer/Verkäufer, Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter) tätig zu sein.

Abweichende Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, sofern sie durch uns schriftlich bestätigt sind. Sollten Teile dieser Bedingungen unwirksam sein, so tritt an deren Stelle geltendes Recht; die Gültigkeit der übrigen Bedingungen wird nicht berührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bonn, soweit dies gesetzlich zulässig ist.