

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geschäftsgegenstand

Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Immobilien, insbesondere gewerbliche Räume wie Bürohäuser, Büroetagen, Praxisflächen, Ladenlokale, Industrieobjekte wie Produktions- und Lagerhallen sowie Renditeobjekte und Wohngebäude.

2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich nur für den Auftraggeber bzw. den Empfänger selbst bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Auftraggeber oder Empfänger unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Auftraggeber oder Empfänger zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Als Dritte gelten auch Ehepartner, Familienangehörige und juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden oder in ähnlicher enger Verbundenheit mit dem Angebotsempfänger stehen. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

3. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund der unter Ziff. 1 genannten Geschäftsgegenstände ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Dabei genügt die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Weicht der Hauptvertrag von den ursprünglich angebotenen Bedingungen ab oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Ebenfalls gilt dies für den Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten aufschiebenden oder auflösenden Bedingung, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrages aus Gründen, die nicht in unserem Verantwortungsbereich liegen, unberührt.

4. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und ist sofort zahlbar, unabhängig davon, dass der Beginn des Hauptvertrages zeitlich später eintritt. Der Auftraggeber kommt unabhängig von einer Mahnung spätestens in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit und Erhalt einer Rechnung oder gleichwertigen Zahlungsaufstellung zahlt. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinsatz p.a. fällig. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns mitzuteilen, wann der Abschluss des Hauptvertrages stattfindet. Wird der Hauptvertrag ohne unsere Teilnahme abgeschlossen, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Dies kann auch durch eine einfache Abschrift des Hauptvertrages erfolgen.

5. Provisionssätze

Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionssätze. Diese sind mit Entstehen unseres Provisionsanspruches gemäß Ziff. 3 von unserem Auftraggeber an uns zu zahlen. Die nachstehenden Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Die Berechnung der Provision erfolgt nach folgenden Bestimmungen:

5.1 Vermietung und Verpachtung

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von weniger als 3 Jahren beträgt die Provision 2,5 Nettomonatsmieten zahlbar durch den Auftraggeber.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 3 Jahren und weniger als 10 Jahren beträgt die Provision 3,0 Nettomonatsmieten zahlbar durch den Auftraggeber.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 10 Jahren oder mehr beträgt die Provision 4,0 Nettomonatsmieten zahlbar durch den Auftraggeber.
- Die maximal für den Abschluss eines Hauptvertrages durch den Auftraggeber zu zahlende Provision liegt bei 4,0 Nettomonatsmieten.

- Ist im Hauptvertrag ein Optionsrecht hinsichtlich Fläche oder Laufzeit - auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist - vereinbart, so erhöht sich die Provision um eine weitere Nettomonatsmiete, unabhängig von der Anzahl der vereinbarten Optionen und von den vorstehenden Provisionsätzen. Ebenso gilt diese Regelung für Vormietvereinbarungen.
- Ist eine Staffelmiete vereinbart, wird die durchschnittliche monatliche Mietzahlung während der Gesamtfestlaufzeit des Hauptvertrages als Berechnungsgrundlage für die Provisionierung herangezogen. Bei der Berechnung der durchschnittlichen Nettomonatsmiete bleiben Zeiten, in denen keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt.
- Findet innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Hauptvertrages eine Folgeanmietung statt, so finden die genannten Provisionssätze unter § 5.1 entsprechend Anwendung. Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrages entsprechend.

5.2 Kauf

Resultiert aus unserer Tätigkeit ein An- oder Verkauf einer Immobilie so erfolgt die Berechnung der Provision auf Basis des vereinbarten notariell beurkundeten Gesamtkaufpreises einschließlich aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen in Höhe von 4 % und ist vom Auftraggeber an uns zu zahlen.

5.3 An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1 % des ermittelten Wertes und ist vom Auftraggeber an uns zu zahlen. Die Berechnung des Wertes erfolgt auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

6. Tätigkeiten für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich sowie uneingeschränkt tätig zu werden.

7. Haftungsausschluss

Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für die Richtigkeit und die 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. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für Fälle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.

Bei Vertragsschluss mit einem Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist die Haftung auf vertragstypische und vorhersehbare Schäden begrenzt, soweit diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden und soweit diese nicht auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beruhen. Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 5 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages. Hierbei kommt es nicht auf die Kenntnis des Anspruchsinhabers an, sondern auf den tatsächlichen Zeitpunkt der Anspruchsentstehung.

8. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist, soweit gesetzlich zulässig, Köln.

9. Sonstiges

Sollten einzelne der vorstehenden Bestimmungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

Stand: 01.02.2011