

Allgemeine Geschäftsbedingungen – Stand Juli 2015

01. Allen unseren Angeboten liegen diese Geschäftsbedingungen zugrunde. Wer auf eines unserer Angebote eingeht, erkennt damit die Bedingungen als für sich verbindlich an.
02. 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 deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir aber nicht.
03. Unsere Nachweise sind freibleibend, Zwischenverkauf, Zwischenvermietung bzw. – verpachtung sind freibleibend.
04. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
05. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, ist unser Auftraggeber verpflichtet, an uns die volle Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.
06. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.
07. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder aufgrund unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Daraus ergibt sich die Verpflichtung unseres Auftraggebers uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist
08. Der Provisionsanspruch entsteht auch wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen. Auch wenn und soweit im zeitlichen und /oder wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Kauf statt Miete oder Erbaurecht statt Kauf und umgekehrt.
09. Unser Provisionsanspruch wird auch dadurch nicht berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen als den angebotenen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftlichen Erfolg des tatsächlich abgeschlossenen Vertrages mit dem Inhalt unseres Angebotes im Wesentlichen übereinstimmt. Er besteht auch dann, wenn statt des angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt.
10. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund einer auflösenden Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, uns gegenüber zum Schadenersatz verpflichtet.
11. Die Provision für Nachweis oder Vermittlung beträgt für jeden Auftraggeber (und jeden Vertragspartner), falls nicht anders schriftlich vereinbart:
 - a) Bei An- und Verkauf oder Tausch von Haus-, Wohnungs- oder Grundbesitz und von Eigentumswohnungen berechnet vom jeweils vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis bzw. Tauschwert, das heißt von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen, vom Verkäufer wie vom Käufer **je 3%.**
 - b) bei der erstmaligen Begründung von Wohnungseigentum, berechnet vom Gesamtverkaufspreis oder der Gesamtaufwendungen für Grundstück und Bauleistungen einschließlich Nebenleistungen vom Erwerber **3%**
 - c) bei der Veräußerung und bei dem Erwerb eines Erbbaurechtes, vom Grundstückswert einschließlich etwa bestehender Aufbauten berechnet : vom Erbbaurechtsgeber und Erbbauberechtigten **je 3%**
 - d) bei der Einräumung von Vorkaufs-, Options- oder Andienungsrechten an bebauten oder unbebauten Grundstücken oder Wohnungseigentum berechnet vom Verkehrswert des Objekts von den Vertragspartnern. **je 1%**
 - e) bei der Einräumung von Vorkaufs-, Options- oder Andienungsrechten an Geschäfts- oder Gesellschaftsanteilen grundbesitzender Gesellschaften, berechnet vom Verkehrswert aller zugehörigen Objekte **je 3%**

Bei Vermietung und Verpachtung vom Vermieter:

- a) Bei Verträgen von unbestimmter Dauer oder mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren **2 Monatsnettokalmmieten/ Pachten**
 - b) bei Verträgen mit einer Dauer von mehr als 5 Jahren, berechnet aus der Summe der Miet/ Pachtzahlungen der abgeschlossenen Vertragsdauer, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Miet-oder Pachtsumme **3 %**
 - c) bei der Vereinbarung einer Option auf die Verlängerung eines Miet- oder Pachtvertrages unabhängig von der tatsächlich vereinbarten Dauer, zusätzlich aus der 5-Jahres-Miet oder Pachtsumme **3 %**
- Alle Provisionen erhöhen sich um die gesetzliche Mehrwertsteuer in der Fälligkeit des Provisionsanspruches jeweils geltenden Höhe. Erfüllt der Auftraggeber unsere Zahlungs- oder Provisionsansprüche bei der Fälligkeit nicht, sind wir berechtigt für jede Mahnung eine pauschalierte Kostenerstattung von € 5,00 zu verlangen.
12. Ein uns erteilter Alleinauftrag begründet ein besonderes Treueverhältnis. Demgemäß sind direkt and den Auftraggeber herantretende Interessenten unter Bezugnahme auf das bestehende Auftragsverhältnis unverzüglich und ausschließlich an uns zu verweisen. Der Auftraggeber enthält sich jeder eigenen Abschlussstätigkeit,
 13. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns über einen beabsichtigten Vertragsabschluss so rechtzeitig zu informieren, dass wir den Abschlussverhandlungen beiwohnen können. Wir haben Anspruch auf eine Abschrift des zustande gekommenen Vertrages nebst etwaiger Nebenabreden und sind berechtigt, diese – bei beurkundungspflichtigen Verträgen von dem beurkundenden Notar- einzufordern.
 14. Mündliche Vereinbarungen sind für uns nur verbindlich, wenn wir sie schriftlich bestätigt haben.
 15. Eine etwaige Schadenersatzverpflichtung gegenüber Auftraggebern und Vertragspartnern besteht nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit; die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen wegen mittelbarer Schäden ist ausgeschlossen.
 16. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig Langenfeld /Rheinland.
 17. Sollten einzelne der zuvor aufgeführten Allgemeine Geschäftsbedingungen ganz und gar oder zum Teil unwirksam sein oder werden, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.