

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese Geschäftsbedingungen und ortsüblichen Provisionssätze entsprechen den Gepflogenheiten der Makler im Lande Nordrhein-Westfalen.

Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. des BGB, der allgemein kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis oder/und die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Der Erfüllung unsere Makleraufträge widmen wir uns mit Sorgfalt und in unparteiischer Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber.

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer /Vermieter aufgrund des umseitigen bzw. beigefügten Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kauf-/Mietinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Unsere Angebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich und sind nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt. Zuwiderhandlungen machen schadenersatzpflichtig. Die Objektbeschreibung bzw. das Exposé wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers/Vermieters erstellt. Für die Richtigkeit dieser Informationen können wir keine Haftung übernehmen.

3. Vorkennntnis

Ist dem Empfänger eine von uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bekannt, so ist er verpflichtet, uns binnen 8 Tagen schriftlich mitzuteilen und nachzuweisen, woher er die Kenntnis erlangt hat. Geschieht dies nicht, so erkennt der Empfänger unseren Nachweis an.

4. Tätigkeit für den anderen Vertragsteil

Wir sind berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig und uneingeschränkt tätig zu werden.

5. Entstehung und Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag über das von uns benannte Objekt rechtswirksam zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit ist ausreichend. Der Provisionsanspruch wird bei Beurkundung bzw. Vertragsabschluss fällig und ist

ohne Abzug zahlbar innerhalb von 8 Tagen nach Rechnungserteilung. Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 3,5% p.a. über Bundesbankdiskont fällig.

6. Provisionssätze

Nachstehende Provisionssätze sind im Erfolgsfall an uns zu zahlen:

- a) Bei An- und Verkauf von Grundbesitz, berechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und/oder von allen versprochenen bzw. vermittelten Leistungen vom Käufer sowie vom Verkäufer je 3%.
- b) Erbbaurecht vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten berechnet vom Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten je 3%.
- c) An- und Vorkaufsrecht berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks (zahlbar vom Berechtigten) 1%.
- d) Bei Vermietung und Verpachtung
 - Bei explizitem Suchauftrag durch den Mieter bei privaten Miet- und Pachtverträgen über Wohnraum, vom Mieter/Pächter 2 Monatsmieten bzw. Pachtmieten.
 - Bei Beauftragung durch den Vermieter bei privaten Miet- und Pachtverträgen über Wohnraum, vom Vermieter 2 Monatsmieten bzw. Pachtmieten.
 - Bei gewerblichen Miet- und Pachtverträgen unter 5 Jahren vom Mieter bzw. Pächter 2 Monatsmieten bzw. Pachtmieten.
 - Bei gewerblichen Miet- und Pachtverträgen über 5 Jahren Laufzeit vom Mieter bzw. Pächter 3 Monatsmieten bzw. Pachtmieten.
 - Bei dem Mieter eingeräumte Option(en) auf Verlängerung des Mietvertrages erhöht sich die Provision jeweils um eine weitere Monatsmiete/Pachtmiete.

Auf die vorstehenden Provisionssätze wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer berechnet.

7. Alleinauftrag

Bedingungen für uns erteilte Alleinaufträge bedürfen einer einzelvertraglichen Vereinbarung.

8. Vertragsverhandlungen und Vertragsabschluss

Werden aufgrund unserer Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Vertragspartei aufgenommen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Ferner haben wir Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss bzw. Beurkundung sowie auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

9. Beendigung des Auftrages

Sofern ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden ist, verpflichtet sich der Auftraggeber, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu unterrichten.

Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns, Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu verlangen. Der Ersatzanspruch für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

10. Schlussbestimmungen

Zahlungen für den Verkäufer/Vermieter nehmen wir nicht in Empfang.

Abweichungen von unseren „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Kaufleute ist Langenfeld,

Sollten einzelne Bestimmungen unserer „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt. An der Stelle der evtl. unwirksamen Bestimmungen tritt sinngemäß die einschlägige gesetzliche Regelung.