ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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

2. Unsere Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Bei aller gebotenen Sorgfalt können wir dennoch keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen, da die Angebote auf Angaben des Auftraggebers beruhen. Eine Pflicht zur Überprüfung der Informationen besteht nicht. Des Weiteren haften wir weder für weitergegebene Objektinformationen noch für Objekte, Bonität Dritter oder entgangenen Gewinn. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für jegliche Schäden wird auf den Betrag, der gemäß Punkt 6 fälligen und anfallenden Provision beschränkt. Die Haftungsobergrenze gilt nicht für Schäden, die durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten verursacht werden. Etwaige Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruchs.

3. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben. Eine unbefugte Weitergabe an Dritte kann zu Schadensersatzansprüchen bis zur Höhe der uns insgesamt entgangenen Provision führen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.

4. Unser Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund unserer Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt und wird bei Abschluss des Vertrages fällig. Dabei reicht die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn:
a) der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichend sind.
b) für den Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten aufschiebender oder auflösenden Bedingung, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts, erlischt.
c) der Vertrag nachträglich unwirksam wird, sofern dies nicht von uns zu verantworten ist.
d) ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.

5. 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 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 5 % p. a. über dem Basiszinssatz fällig. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns mitzuteilen, wann der Abschluss des Hauptvertrages stattfindet und uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen.

6. Sofern keine andere Abrede getroffen ist, gelten die nachstehenden Provisionssätze als vereinbart. Die nachstehenden Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe.

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von weniger als 7 Jahren beträgt die Provision 3,0 Nettomonatsmieten.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 7 Jahren oder mehr beträgt die Provision 4,0 Nettomonatsmieten.
- Bei Vereinbarung einer Option und/ oder eines Sonderkündigungsrechtes hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und den vorstehenden Provisionssätzen, auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist, erhöht sich die Provision um eine weitere Nettomonatsmiete.
- Mietfreie Zeiten finden keine Berücksichtigung. Bei Vereinbarung von Staffelmieten zählt die Durchschnittsmiete.
- Findet innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Hauptvertrages eine Folgeanmietung statt, so finden die genannten Provisionssätze unter 6. entsprechend Anwendung.
- Bei erfolgreicher Wohnraumvermietung erhalten wir eine Provision von 2,0 Nettomonatsmieten.

6.1 Im Falle des erfolgreichen Verkaufs, Abschluss eines sonstigen Erwerbsvertrages, Erwerb von grundstücksgleichen Rechten, Erwerb von unbebauten oder bebauten Grundstücken als Kapitalanlage, wie zum Beispiel Gewerbeimmobilien und Mehrfamilienhäuser, beträgt unsere Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision 4 % des notariell beurkundeten Kaufpreises, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Die gleichen Provisionssätze gelten bei Erwerb im Rahmen der Zwangsversteigerung oder bei Erbbauverträgen. Bei der Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder – rechten (share deal) bestimmt sich die Provision nach der Provisionsbemessung für Kaufverträge, wobei der zugrunde zu legende Wert der Gesellschaftsanteil ist, mindestens jedoch der Wert der Immobilien. Bei An- und Verkauf von Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäusern, erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten notariell beurkundeten Gesamtkaufpreises einschließlich aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen in Höhe von 3 % und ist jeweils vom Käufer sowie Verkäufer zu zahlen.

6.2 Für die Vermittlung eines Vorkaufsrechtes erhalten wir vom Berechtigten 1 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 3 % des Kaufpreises.

7. Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt generell nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.

8. Unser Auftraggeber verpflichtet sich, uns alle Angaben und Unterlagen, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu übermitteln. Bei Vermarktungsbeginn muss ein gültiger Energieausweis überreicht werden. Für den Fall, dass wir wegen fehlender und/ oder unrichtiger Angaben oder Verletzung von Urheberrechten abgemahnt oder in Anspruch genommen werden, sichert uns der Auftraggeber die Schadensfreistellung zu.

9. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner uneingeschränkt tätig zu werden und Gebühren zu vereinbaren. Zudem sind wir berechtigt, weitere Personen in Form eines Gemeinschaftsgeschäftes zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen.

10. Wir sind gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation der Auftraggeber verpflichtet. Darüber hinaus sind die Auftraggeber gemäß GwG und der damit verbundenen Mitwirkungspflicht nach §11 Abs. 6 GwG verpflichtet, uns die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

11. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand gilt, soweit gesetzlich zulässig, Köln.

12. Sollten einzelne der vorgenannten Bestimmungen unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

Stand: Mai 2022