

Allgemeine Geschäftsbedingungen von TINO SCHMITZ-AUDEK IMMOBILIEN

§ 1

An Maklerprovision einschließlich der heutigen Mehrwertsteuer sind zu zahlen:

- a) An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtaufpreis, d. h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen: von Käufer und Verkäufer je 3,57 %
- b) Bei Projekten / Werklieferungsverträgen / GU-Generalübernehmerverträgen o. ä. von jeder Vertragsseite je 3,57 %
- c) Erbbaurechte vom Grundstückswert und etwa bestehende Aufbauten berechnet: von Erbbaugeber und Erbbaunehmer je 3,57 %
- d) Vorkaufrecht, berechnet vom Verkaufswert des Objektes, vom Berechtigten 1,19 %

§ 2

Bei Vermietungen und Verpachtungen, zahlbar vom Mieter / Pächter einschließlich der heutigen Mehrwertsteuer:

- a) Bei Mietverträgen, unabhängig von eventuell vereinbarter geringerer Vertragsdauer als 5 Jahren und bis zu 5 Jahren beträgt die Maklerprovision 2,38 Monatsmieten.
- b) Bei einer Vertragsdauer von über 5 Jahren berechnet von der jeweils sich ergebenden Vertragssumme, bezogen auf die Laufzeit des vereinbarten Mietvertrages, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme: 3,57 %
- c) Dem Mieter eingeräumte Option(en) auf Verlängerung des Mietvertrages wird/werden wie Vertragslaufzeiten behandelt: 3,57 % der Mietsumme von Vertrags- und Optionszeitraum.
- d) Zur Mietsumme gehören auch alle sonstigen vertraglichen vereinbarten geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

§ 3

Die in den §§ 1 und 2 genannten Provisionsätze enthalten die heute gesetzlich bestimmte Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, so gilt der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit unserer Provisionsrechnung gültig ist.

§ 4

- a) Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Die Provision ist fällig und zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung.
- b) Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erloscht oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund nicht erfüllt wird.
- c) Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, daß der Abschluß des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.
- d) Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlung aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

§ 5

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

§ 6

- a) Ein uns erteilter Alleinauftrag begründet für den Auftraggeber und uns ein besonderes Treueverhältnis. Demgemäß sind direkt an den Auftraggeber heranretende Interessenten unter Bezugnahme auf das bestehende Auftragsverhältnis stets und ausschließlich an uns zu verweisen. Insofern enthält sich der Auftraggeber der eigenen Abschlußfähigkeit.
- b) Die Kündigungsfrist bei Aufträgen von weniger als 1 Jahr beträgt für beide Seiten 1 Monat, bei Aufträgen von mehr als 1 Jahr beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate. Aufträge können max. für die Dauer von 2 Jahren erteilt werden. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 7

Bei Vertragsabschluß hat der Auftraggeber uns auf Verlangen die Vertragspartei bekannt zu geben.

§ 8

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

§ 9

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern er dies unterläßt, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen.

§ 10

Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglichen bezweckten Geschäftes tritt, z. B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder Ausübung eines Vorrechtes.

§ 11

Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemißt sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

§ 12

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte; sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen.

§ 13

- a) Abweichungen von unseren " Allgemeinen Geschäftsbedingungen " sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.
- b) Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
- c) An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.
Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Ratingen.

Stand: 1. Januar 2007