

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Als Makler sind wir zugleich Interessenvertreter unseres Auftraggebers und zugleich Vermittler zwischen dem Auftraggeber und seinen potentiellen Vertragspartnern. Die entsprechenden Makleraufträge erfüllen wir ebenso sorgfältig wie engagiert. Unsere Tätigkeit erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden Gesetze sowie allgemein anerkannter Geschäftsgrundsätze.

Ziel unserer Bemühungen ist der Nachweis bzw. die Vermittlung von Verträgen. Die vereinbarte Maklerprovision steht uns zu, wenn aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt.

Die nachfolgenden „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ dienen sowohl der Ausfüllung und Ausgestaltung bestehender gesetzlicher Bestimmungen als auch der Klarstellung unserer Geschäftstätigkeit.

1. Die für die erbrachte Maklertätigkeit zu zahlende Maklerprovision berechnet sich wie folgt:

- a) An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamterkaufpreis, d. h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen: von Käufer und Verkäufer je 3 %.
- b) Erbbaurechte vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten berechnet: vom Erbbaugeber und Erbbaubehmer je 3 %.
- c) Vermittlung eines Vorkaufsrechtes, berechnet vom Verkehrswert des Objektes, vom Berechtigten 1 %.

2. Für erbrachte Maklertätigkeiten im Rahmen von Vermietungen und Verpachtungen berechnet sich die Maklerprovision, die vom Mieter bzw. Pächter zu zahlen ist wie folgt:

- a) Bei privaten Mietverträgen unabhängig von eventuell vereinbarter geringerer Vertragsdauer als 5 Jahren und bis zu 5 Jahren beträgt die Maklerprovision 2 Monatsmieten der Kaltmiete.
  - b) Bei gewerblichen Mietverträgen beträgt die Maklerprovision 2 Monatsmieten der Kaltmiete.
  - c) Bei einer Vertragsdauer von über 5 Jahren mindestens, jedoch 3 Monatsmieten der Kaltmiete.
  - d) Dem Mieter eingeräumte Optionen auf Verlängerung des Mietvertrages werden wie Vertragslaufzeiten behandelt, mindestens jedoch 1 Monatsmiete der Kaltmiete.
- Zur Mietsumme gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Bei Staffelmieten gilt die Durchschnittsmiete.

3. Die in 1. und 2. genannten Provisionssätze gelten zuzüglich der heute gesetzlich bestimmten Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, so gilt der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit unserer Provisionsrechnung gültig ist.

4. a) Der Anspruch der Maklerprovision entsteht, sofern durch unsere Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Hierfür reicht Mitursächlichkeit. Die Provision ist fällig und zahlbar 10 Tage nach Rechnungserteilung.
- b) Der bereits entstandene Provisionsanspruch wird nicht davon berührt, dass der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder sonstigem Grund gegenstandslos oder erfüllt wird.

c) Weiter steht uns der Provisionsanspruch auch dann zu, wenn der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Zeitpunkt oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.

d) Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unverzüglich mitzuteilen.

5. Unabhängig von einem bestehenden Maklervertrag sind wir 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 herantretende Interessenten unter Bezugnahme auf das bestehende Auftragsverhältnis stets und ausschließlich an uns zu verweisen. Insofern enthält sich der Auftraggeber der eigenen Abschlussstätigkeit.

b) Jeder Alleinauftrag ist nur für eine festzulegende bestimmte Frist erteilt. Diese beträgt längstens 2 Jahre. Die Kündigungsfrist für beide Seiten beträgt 3 Monate, anderenfalls der Alleinauftrag sich um 1 weiteres Jahr verlängert. Die Kündigung hat schriftlich mittels Einschreiben/Rückschein zu erfolgen.

7. Schließt der Auftraggeber einen Vertrag ab, hat er uns auf Verlangen die Vertragspartei mitzuteilen.

8. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns den Termin rechtzeitig mitzuteilen. Weiter haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

9. Hat sich ein uns erteilter Auftrag erledigt, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon umgehend schriftlich Mitteilung zu machen. Geschieht dies nicht, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen.

10. Ein Anspruch auf Maklerprovision entsteht, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt, z. B. durch Zwangsversteigerung, Tausch, etc.

11. Verhält sich der Auftraggeber vertragswidrig, stehen uns Ersatzansprüche für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

12. Bei unseren Angeboten beziehen wir uns auf die vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Schadensersatzansprüche uns gegenüber bleiben auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

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 ist Meerbusch, Gerichtsstand ist Neuss.

Stand: 01.02.2001