

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

<p>1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Industrie- und Gewerbeobjekte, Renditeobjekte, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Bürohäuser, Bürotage, Ladenlokale, Produktions- und Lagerhallen, ferner auch über Unternehmen und über Beteiligungen an Unternehmen sowie jeweils deren Erwerb, Verwaltung, Veräußerung, Vermietung und sonstige Verwertung, des Weiteren die Vermittlung von Finanzierungen jeglicher Art und Kapitalanlagen.</p> <p>2. Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.</p> <p>3. Sind durch uns mitgeteilte Gelegenheiten zum Vertragsabschluss bereits bekannt, so muss uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 10 Tagen, mit Herkunftsangabe schriftlich mitgeteilt werden. Andernfalls kann sich der Empfänger auf eine frühere Kenntnis oder auf einen anderweitigen Nachweis nicht berufen.</p> <p>4. Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages sowie für den Erwerb von unbebauten oder bebauten Liegenschaften sowie grundstücksgleichen Rechten aus einer Zwangsversteigerung ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision von Höhe von je 3% des Gesamtkaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäften, wie beispielsweise Kauf statt Miete o.ä. zzgl. MwSt., zu zahlen. Beim Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente). Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3% vom Kaufpreis zzgl. MwSt.. Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle nach unserer Wahl entweder der 25-fache Jahreserbbauzins oder der zu errechnende Kapitalbarwert des Erbbaurechtes. Bei der Berechnung des Kapitalbarwertes ist der marktübliche Effektivzinssatz für Hypothekendarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren bei 100% Auszahlung anzusetzen.</p> <p>5. Für die Vermittlung und den Nachweis von Kapitalanlagen und Anlagebeteiligungen ist eine Provision von 5% des Anlagebetrages zzgl. MwSt. zu zahlen.</p> <p>6. Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision von 3 Monatsmieten zzgl. MwSt. zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren hat der Mieter eine Provision in Höhe von 4 Monatsmieten zzgl. MwSt. zu zahlen.</p>	<p>7. Die maximal für den Abschluss eines Hauptvertrages durch den Auftraggeber zu zahlende Provision liegt bei 4,0 Nettomonatsmieten. Ist im Hauptvertrag ein Optionsrecht und / oder ein Sonderkündigungsrecht hinsichtlich Fläche oder Laufzeit – auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist – vereinbart, so erhöht sich die Provision um eine weitere Nettomonatsmiete, unabhängig von der Anzahl der vereinbarten Optionen/Sonderkündigungsrechte und von den vorstehenden Provisionssätzen. Ebenso gilt diese Regelung für Vormietvereinbarungen. Ist eine Staffelmiete vereinbart, wird die durchschnittliche monatliche Mietzahlung während der Gesamtfestlaufzeit des Hauptvertrages als Berechnungsgrundlage für die Provisionierung herangezogen. Bei der Berechnung der durchschnittlichen Nettomonatsmiete bleiben Zeiten, in denen keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt.</p> <p>8. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Vermieter eine Provision von 2 Monatsmieten zzgl. MwSt..</p> <p>9. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete in den Fällen der Ziffern 6 und 7 dieser Geschäftsbedingungen wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet.</p> <p>10. Für die Vermittlung eines Vorkaufsrechtes erhalten wir vom Berechtigten 1% des Verkehrswertes des Gesamtobjekts zzgl. MwSt., bei Ausübung des Vorkaufsrechts weitere 2% des Kaufpreises zzgl. MwSt..</p> <p>11. Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.</p> <p>12. Uns steht ferner die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf- Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.</p> <p>13. Alle Provisionen sind verdient und fällig im Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäfts.</p> <p>14. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ist uns ein Alleinauftrag erteilt, verpflichtet sich unser Auftraggeber, während der Laufzeit des Vertrages neben uns keine weiteren Makler einzuschalten.</p> <p>15. Sämtliche Provisionssätze verstehen sich als Nettoentgelte zuzüglich Mehrwertsteuer.</p> <p>16. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Köln vereinbart.</p> <p>Stand: 06.05.2015</p>
---	---