

Allgemeine Geschäftsbedingungen Immobilien und baugleiche Rechte

Stand: März 2011

Vorbemerkungen

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größter Sorgfalt und in Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Usancen und unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Im rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern legen wir zusätzlich die hier abgedruckten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ („AGB“) zugrunde. Sie geben die wichtigsten Regeln für den Maklerauftrag wieder.

§ 1 Vertraulichkeit

Unsere Angebote und Informationen sind streng vertraulich und nur für den von uns angesprochenen Empfänger und unseren Auftraggeber bestimmt. Zur Weitergabe an Dritte sind diese nur mit unserer schriftlichen Zustimmung befugt. Im Falle unbefugter Weitergabe haben wir – unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs – Anspruch auf eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Provision.

§ 2 Vorkenntnis

Sollte unser Angebot bereits bekannt sein, so ist uns hiervon innerhalb 8 Tagen nach Zugang Kenntnis zu geben und die Quelle zu belegen.

§ 3 Höhe der Maklerprovision

An Maklerprovision sind, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart, an uns zu zahlen:

An- und Verkauf:

- a. Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz (asset deal) nach Objektbelegen vom Käufer und Verkäufer je 3 % im Bundesgebiet und im Ausland vom Käufer 5 %, berechnet von der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc).
- b. Bei Übernahme von Gesellschaftsanteilen, Unternehmen u.ä. (share deal) vom Übernehmer 5 %, Berechnungsgrundlage wie bei a.
- c. Bei Projekten / Bauverträgen / Generalübernehmerverträgen o.ä. von jeder Vertragsseite je 5 %, Berechnungsgrundlage wie bei a.
- d. Bei Erbbaurechten je 5 % von jeder Vertragsseite, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten.
- e. Für die Einräumung von Vorkaufs-, Options- und ähnlichen Rechten (ggf. zusätzlich zu einer Provision gem. Ziff. a. – d.) vom Berechtigten 1 %, berechnet vom Verkehrswert des Objektes.

Vermietung, Verpachtung, Leasing (jeweils vom Mieter / Pächter / Leasingnehmer an uns zahlbar, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart):

- f. Bei Verträgen mit einer anfänglich bestimmten Laufzeit (Gesamtlaufzeit) bis zu 5 Jahren 3 Monatsmieten.
- g. Bei Verträgen mit einer Gesamtlaufzeit über 5 Jahre 4 Monatsmieten.
Werden dem Mieter Options- oder ähnliche Rechte zur Laufzeitverlängerung eingeräumt, gelten die Optionszeiträume – unabhängig von ihrer tatsächlichen Wahrnehmung – als Laufzeiten im Sinne der Ziff. f. und g. (z.B. 3 Jahre anfängliche Laufzeit plus 3 Jahre Option = 6 Jahre Laufzeit)
Werden dem Mieter An- oder Vormiet- oder ähnliche Rechte hinsichtlich weiterer Flächen eingeräumt, sind diese Rechte zusätzlich provisionspflichtig unter Anwendung der in Ziff. f und g genannten Provisionssätze.
- h. Bei Wohnraum gilt eine Provision von 2 Monatsmieten.

Zur Monatsmiete im Sinne der Ziff. f. bis h. gehören alle vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten sowie Mehrwertsteuer. Monatsmiete bei Staffelmieten ist – außer bei Wohnraum – die Durchschnittsmiete der Laufzeit. Mietfremde Zeiten und Incentives jeder Art werden bei der Berechnungsgrundlage der Provisionen nicht in Abzug gebracht.

Die genannten Provisionssätze verstehen sich zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, ändert sich der Provisionssatz entsprechend.

§ 4 Entstehen des Provisionsanspruchs, Fälligkeit

Unser Provisionsanspruch ist verdient, sobald der Hauptvertrag durch unsere Vermittlung und / oder aufgrund unseres Nachweises zustande gekommen ist.

Die Provision ist fällig und zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung.

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Hauptvertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

§ 5 Informationspflichten des Auftraggebers

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; der Auftraggeber ist verpflichtet, uns rechtzeitig über Ort und Zeit zu informieren.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich über den erfolgten Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.

Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen.

Sofern aufgrund unserer Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§ 6 Haftung, Schadenersatz

Unsere Angebote und Informationen erfolgen gemäß den uns von Dritten erteilten Auskünften. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, prüfen wir diese nicht und übernehmen keinerlei Haftung.

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Das gilt nicht für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit.

Verstößt der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Pflichten, haben wir Anspruch auf Ersatz dadurch entstandener Auslagen, Kosten und Zeitaufwendungen.

Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadens- und Aufwendungsersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

§ 7 Doppeltätigkeit

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

§ 8 Schlussbestimmungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Aufhebung, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklervertrages oder dieses Schriftformerfordernisses bedürfen der Schriftform.

Kündigungen des Maklervertrages sind schriftlich zu erklären.

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Düsseldorf.

Sollten Teile unserer AGB oder des Maklervertrages unwirksam sein, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Klausel oder eine Regelungslücke sind durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Wunsche der Parteien möglichst nahe kommt.

Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen unseres Auftraggebers gelten nur dann, wenn IndustrieWert GmbH Düsseldorf sie ausdrücklich schriftlich anerkennt. Sie finden auch dann keine Anwendung, wenn IndustrieWert GmbH Düsseldorf ihnen nicht ausdrücklich widerspricht.