



GREIF&CONTZEN

Geschäftsbedingungen

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, Büroetagen, 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, Kapitalanlagen und steuerbegünstigten Anlagebeteiligungen.
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.
3. Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.
4. Soll eine Auftragserteilung zum Nachweis oder zur Vermittlung eines Kaufvertrages erfolgen, ist der Auftraggeber vor Unterzeichnung des Maklervertrages verpflichtet, die nach dem Geldwäschegesetz erforderlichen Identitätsdaten (bei natürlichen Personen: Name, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Anschrift; bei Firmenkunden/juristischen Personen: Firma, Name, Rechtsform, Registernummer (wenn vorhanden), Anschrift des Sitzes, Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder gesetzlicher Vertreter) mitzuteilen und eine Kopie des Personalausweises oder Handelsregisterauszuges zu übermitteln.
5. 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 in Höhe von je 3,57 % (s. Ziff. 19) des Gesamtkaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäften, wie beispielsweise Kauf statt Miete o.ä., 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 3,57 % (s. Ziff. 19) vom Kaufpreis. Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle nach unserer Wahl entweder der 25-fache Jahreserbbauszins 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.
6. Soweit im Falle eines angebotenen Immobilienkaufvertrages Geschäfts- oder Gesellschaftsanteile der Eigentümergesellschaft verkauft oder erworben werden, oder im umgekehrten Falle bei Angebot des Erwerbs von Geschäfts- und Gesellschaftsanteilen lediglich die der Gesellschaft gehörenden Immobilien verkauft oder erworben werden, schuldet der Auftraggeber dem Makler gleichwohl die nach dem ursprünglichen Auftrag vereinbarte Provision, soweit Gesellschaftsanteile/Immobilien weitgehend deckungsgleich sind.
7. Für die Vermittlung und den Nachweis von Finanzierungen ist eine Provision von 3,57 % (s. Ziff. 19) der Darlehenssumme, für die Vermittlung und den Nachweis von Kapitalanlagen und Anlagebeteiligungen eine Provision von 5,95 % (s. Ziff. 19) des Anlagebetrages zu zahlen.
8. 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 zuzüglich Mehrwertsteuer (s. Ziff. 19) zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren hat der Mieter eine Provision in Höhe von 4 Monatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer (s. Ziff. 19) zu zahlen.
9. Wird neben einem gewerblichen Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht eingeräumt, so darf die Gesamtsumme der Provision aus Mietvertrag und Optionsrecht 4 Monatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer (s. Ziff. 19) nicht übersteigen. Bei Vereinbarung eines Optionsrechtes im Übrigen erhalten wir vom Optionsberechtigten 2 Monatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer (s. Ziff. 19).
10. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete in Fällen der Ziffern 8 und 9 dieser Geschäftsbedingungen wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet.
11. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Vermieter eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten inkl. Mehrwertsteuer (s. Ziff. 19), vom Mieter erhalten wir eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten inkl. Mehrwertsteuer, jedoch nur, soweit die nachgewiesene Wohnung noch nicht im Bestand war.
12. Für die Vermittlung eines Vorkaufsrechtes erhalten wir vom Berechtigten 1,19% (s. Ziff. 19) des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 2,38 % (s. Ziff. 19) des Kaufpreises.
13. Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.
14. Uns steht ferner die Provision bzw. Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provision gegen den Angebotsempfänger zu, wenn er 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.
15. Alle Provisionen sind verdient und fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäfts.
16. Der Auftragnehmer ist berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden, wenn diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt ist und der Auftraggeber darüber informiert wurde.
17. 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.
18. Der Auftraggeber verpflichtet sich, mit Auftragserteilung an uns eine Kopie des gemäß EnEV gültigen Energieausweises vorzulegen. Sollte der Auftraggeber entgegen diesem ausdrücklichen Hinweis auf die gesetzliche Verpflichtung den Energieausweis nicht vorlegen, stellt der Auftraggeber den Auftragnehmer von jeglichen Ansprüchen seitens Dritter, insbesondere wegen Abmahnungen und Schadenersatzansprüchen Dritter, frei.
19. Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt generell nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.
20. Der Auftragnehmer ist nach den gesetzlichen Vorgaben verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Die Anschrift der Schlichtungsstelle lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle sind unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net> abrufbar. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nehmen wir grundsätzlich nicht teil.
21. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand wird, soweit gesetzlich zulässig, Köln vereinbart.
22. Sollte eine Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich, insoweit eine wirksame Bestimmung anstelle der unwirksamen Bestimmung zu vereinbaren, welche dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten kommt.