

1. Geschäftsgegenstand

Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages und/oder die Vermittlung eines (Haupt-)Vertrages (z.B. Erwerb oder Verkauf von Immobilien, Anmietung oder Vermietung von Miet- oder Pachtflächen etc.) über bebaute und unbebaute Immobilien, gewerbliche Räume wie Bürohäuser, Büroetagen, Praxisflächen, Ladenlokale, Industrieobjekte wie Produktions- und Lagerhallen sowie Renditeobjekte und Wohngebäude oder unbebaute Grundstücke.

Die Angebote von Angermann NRW erfolgen auf der Grundlage der uns vom Verkäufer/Vermieter bzw. Dritten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Die Angebote verstehen sich daher freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten.

2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Die Angebote und Mitteilungen von Angermann NRW sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Sie sind von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Auftraggeber unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Auftraggeber oder Empfänger zur Übernahme einer Zahlung in Höhe der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Als Dritte gelten auch Ehepartner, Familienangehörige und juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden oder in ähnlicher enger, insbesondere wirtschaftlicher Verbundenheit mit Angermann NRW stehen. Ein weitergehender Schadensersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen gegen den Auftraggeber bleibt hiervon unberührt.

Angermann NRW ist berechtigt, den Inhalt von zu bearbeiteten oder abgeschlossenen Aufträgen für die Eigenwerbung zu nutzen (z.B. Benennung von Referenzobjekten auf der Homepage). Der Auftraggeber wird über die beabsichtigte Maßnahme informiert. Er kann der Veröffentlichung jederzeit widersprechen.

3. Entstehen des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch von Angermann NRW entsteht, sobald aufgrund der unter Ziff. 1 genannten Geschäftsgegenstände (Nachweis und/oder Vermittlung) ein Hauptvertrag (z.B. Kaufvertrag, Mietvertrag) über das von Angermann NRW benannte Objekt zustande gekommen ist. Dabei genügt die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Weicht der Hauptvertrag von den ursprünglich angebotenen Bedingungen ab oder kommt er über ein anderes Objekt des von Angermann NRW nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft, mit dem von Angermann NRW angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Ebenfalls gilt dies für den Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten aufschiebenden oder auflösenden Bedingung, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrages aus Gründen, die nicht in unserem Verantwortungsbereich liegen, unberührt.

4. Provisionssätze

Für die Tätigkeit von Angermann NRW gelten die nachstehenden Provisionssätze. Diese sind mit Entstehen des Provisionsanspruchs gemäß Ziff. 3 von unserem Auftraggeber an uns zu zahlen. Die nachstehenden Provisionsätze verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Die Berechnung der Provision erfolgt nach den folgenden Bestimmungen:

4.1 Vermietung und Verpachtung, sonstige Nutzungsverhältnisse

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von bis zu einschließlich 60 Monaten beträgt die Provision 3,0 Nettomonatsmieten zzgl. MwSt. (also 3,57 Nettomonatsmieten inkl. MwSt.), zahlbar durch den Auftraggeber.

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 61 Monaten und weniger als 179 Monaten beträgt die Provision 4,0 Nettomonatsmieten zzgl. MwSt. (also 4,76 Nettomonatsmieten inkl. MwSt.), zahlbar durch den Auftraggeber.

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 180 Monaten beträgt die Provision 5,0 Nettomonatsmieten zzgl. MwSt. (also 5,95 Nettomonatsmieten inkl. MwSt.).

- Falls im Hauptvertrag ein Optionsrecht (z.B. Flächenoption, Verlängerungsoption oder Vormietrecht) und/oder ein Sonderkündigungsrecht zugunsten des Auftraggebers hinsichtlich Fläche oder Laufzeit vereinbart wurde – auch wenn die Ausübung dieser Rechte noch ungewiss ist – erhöht sich die vom Auftraggeber zu zahlende Provision um eine zusätzliche Nettomonatsmiete, unabhängig von der Anzahl der vereinbarten Optionen oder Sonderkündigungsrechte zzgl. MwSt. (also 1,19 Nettomonatsmieten inkl. MwSt.). Diese Regelung gilt auch für Vormietvereinbarungen, sobald ein Hauptvertrag über die Mietflächen aufgrund der Vormietvereinbarung abgeschlossen wird.

- Bei Investitionsmiete gilt die im Vertrag abgebildete Nettoinvestitionsmiete ohne Nebenkosten und MwSt. als vereinbarte Nettokaltmiete.

- Mietfreie Monate sowie sonstig gewährte Incentives werden nicht berücksichtigt und mindern die tatsächliche Laufzeit des Hauptvertrages nicht.

4.2 Kauf/Verkauf

- Beim Grundstückskauf/-verkauf beträgt die Provision 5 % vom letztendlich im Kaufvertrag beurkundeten Gesamtpreis und allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen zzgl. MwSt. (also 5,95 % inkl. MwSt.).

4.3 Erbbaurecht

- Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 5 % des Kaufpreises zzgl. MwSt. (also 5,95 % inkl. MwSt.). Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle der 25-fache Jahreserbbauzins.

4.4 Übertragung von Gesellschaftsrechten

- Bei der Übertragung von Gesellschaftsrechten beträgt die Provision 5 % vom Vertragswert. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige Grundstückswert und der Wert vorhandener Aufbauten und Gebäude zzgl. MwSt. (also 5,95 % inkl. MwSt.).

4.5 An- und Vorkaufsrecht

- Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 2 % vom Gesamtpreis und allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen zzgl. MwSt. (also 2,38 % inkl. MwSt.).

Alle vorstehenden Provisionsätze verstehen sich jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in der jeweils geltenden Höhe und sind vom Auftraggeber zu zahlen.

4.7 Ersatz- und Folgegeschäft

- Eine Provision gemäß Ziffer 4.1.1 bis 4.1.5 wird auch fällig, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von Angermann NRW vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen mit dem Hauptvertragspartner zustande kommen.

5. Doppeltätigkeit

Angermann NRW ist berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

6. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch von Angermann NRW wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und ist sofort zahlbar, unabhängig davon, dass der Beginn des Hauptvertrages zeitlich später eintritt. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Angermann NRW mitzuteilen, wann der Abschluss des Hauptvertrages stattfindet. Wird der Hauptvertrag ohne die Teilnahme von Angermann NRW abgeschlossen, so ist der Auftraggeber verpflichtet, Angermann NRW unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung des Provisionsanspruchs zu erteilen. Dies kann auch durch die Übersendung einer einfachen Abschrift des Hauptvertrages erfolgen.

7. Reservierungen

Reservierungen werden auf Basis gesondert abzuschließender Reservierungsverträge erbracht. Für die Reservierung eines gebotenen Vertragsobjekts zum Kauf oder zur Miete ist vom Auftraggeber eine erfolgsunabhängige Provision in Höhe von 1,19 % inkl. USt. (1 % zzgl. USt.) des geforderten Kaufpreises bzw. 29,75 % inkl. USt. (25 % zzgl. USt.) einer Monatsnettomiete zu zahlen. Schließen die Parteien neben der Reservierungsvereinbarung einen Maklervertrag ab, wird die Reservierungsprovision im Falle des Zustandekommens des Hauptvertrages angerechnet.

8. Aufwendungsersatz

Angermann NRW ist berechtigt, Aufwendungsersatz nach § 652 Abs. 2 BGB gegenüber dem Auftraggeber geltend zu machen; dies gilt als vereinbart.

9. Haftungsausschluss

Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit unserer Angaben und Informationen wird keine Gewähr übernommen, weil sie auf den von unseren Auftraggebern oder von Dritten erteilten Auskünften beruhen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für Fälle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.

Der Makler haftet im Übrigen ausschließlich im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie bei der fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Maklervertrages erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Auftraggeber vertraut hat und auch vertrauen durfte. Im Übrigen ist die Haftung auch insoweit ausgeschlossen.

Die Haftung des Maklers oder seiner Erfüllungsgehilfen bleibt im Falle der Fahrlässigkeit auf den vorhersehbaren und typischen Schaden begrenzt. Solche Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehung des Anspruches und der Kenntnis aller den Anspruch begründenden Umstände, spätestens aber ohne Rücksicht auf diese Kenntnis innerhalb von 5 Jahren vom Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses an.

Die vorstehenden Regelungen zur Haftungsbeschränkung und Haftungsbegrenzung gelten nicht im Falle der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder bei arglistigem Verhalten des Maklers.

10. Datenschutz

Der Auftraggeber willigt ein, dass der Makler personen- und/oder objektbezogene Daten, die sich aus dem Maklervertrag und/oder seiner Durchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an etwaige Interessenten mit der Maßgabe der vertraulichen Behandlung übermittelt. Der Auftraggeber und der Makler verpflichten sich, die ihnen jeweils anvertrauten personen- oder firmenbezogenen Daten nur für die Erfüllung eigener Geschäftszwecke zu nutzen und die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes – auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses – zu beachten. Der Auftraggeber ist verpflichtet, personen- oder firmenbezogene Daten nach Abschluss des Hauptvertrages und nach Erfüllung des Maklervertrages unverzüglich zu löschen und etwaige überlassene Datenträger dem Makler unaufgefordert herauszugeben. Die für Unterlagen bestehenden gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bleiben davon unberührt.

11. Schlichtungsverfahren

Zur Durchführung eines Verfahrens gemäß VSBG vor einer Verbraucherschlichtungsstelle ist Angermann NRW nicht verpflichtet und auch nicht bereit. Das Gesetz über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG) fordert aber, dass dennoch auf eine für den Verbraucher zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hingewiesen wird:

Ombudsmann Immobilien IVD/VPD-Gründerwerb und Verwaltung

Littenstraße 10, 1079 Berlin, Tel: 030/27572611, Fax: 030/27572678, info@ombudsmann-immobilien.de

12. OS-Plattform

Die europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) zur Verfügung. Diese erreichen Sie unter www.ec.europa.eu/consumers/odr

Unsere E-Mail-Adresse nrw@angermann.de

13. Schlussbestimmungen

13.1. Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Unternehmer, findet auf die gesamte Vertragsbeziehung vorbehaltlich anderweitiger individueller Vereinbarungen deutsches Recht Anwendung.

13.2. Vertragssprache ist deutsch.

13.3. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Maklers, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist und nicht zu den in § 1 Abs.2, 2. Halbsatz des Handelsgesetzbuches bezeichneten Gewerbetreibenden gehört, der Auftraggeber eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist oder der Auftraggeber im Inland keinen Allgemeinen Gerichtsstand hat. Der Makler ist jedoch berechtigt, den Vertragspartner auch an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen. Dies gilt nicht, wenn zwingende gesetzliche Regelungen im Sinne von Artikel 24, 25 oder 26 EuGVVO in der Fassung vom 12. Dez. 2012 entgegenstehen.

13.4. Sollte eine Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so bleibt hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Enthält der Vertrag eine Regelungslücke, gilt Gleiches.