

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **1. Angaben**

Bei den objektbezogenen Angaben handelt es sich um solche des Verkäufers/Vermieters/Anbieters. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben schließen wir jegliche Haftung aus. Für unrichtige und unvollständige Angaben haften wir im Übrigen nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verschulden. Unsere Angaben sind unverbindlich, insbesondere bleiben Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten.

### **2. Vorkennntnis**

Ist dem Kunden eine durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, hat er uns dieses unverzüglich schriftlich, möglichst unter Nennung der Quelle und des Datums der Kenntniserlangung, mitzuteilen.

### **3. Entstehen des Provisionsanspruches**

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Vertragsobjektes (nachfolgend „Hauptvertrag“) zustande kommt, Mitursächlichkeit genügt. Wird der Hauptvertrag erst nach Auslaufen oder Beendigung unseres Maklerauftrages oder zu anderen als den von uns angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Vertragsobjekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners bzw. mit einem anderen Vertragspartner zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern der Hauptvertrag mit unserem Angebot im wesentlichen wirtschaftlich identisch ist. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der Kunde anstatt des Objektes ganz oder teilweise die Geschäftsanteile der Besitzgesellschaft erwirbt.

Der Kunde ist zur Zahlung der vereinbarten Maklerprovision auch dann verpflichtet, wenn er das ihm zum Kauf angebotene Objekt mietet/pachtet oder das zur Miete/Pacht angebotene Objekt kauft. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der Hauptvertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden oder in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrechts durch unseren Kunden können wir Schadensersatz gegenüber dem Kunden verlangen, wenn die Anfechtung nicht auf arglistiger Täuschung oder Drohung der anderen Vertragspartei beruht.

### **4. Fälligkeit des Provisionsanspruches**

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die Provision. Im Falle des Verzuges sind Verzugszinsen gemäß § 288 BGB zu zahlen.

### **5. Provisionssätze**

Die nachstehend aufgeführten Provisionssätze werden vereinbart:

- a) Bei An- und Verkauf von Unternehmen und/oder Unternehmensteilen sowie Beteiligungen an Unternehmen: 3,57% des Vertragswertes.
  - b) Bei An- und Verkauf von Immobilien/Grundstücken mit einem Wert von unter 300.000 €: 4,76% des Vertragswertes.
  - c) Bei An- und Verkauf von Immobilien/Grundstücken mit einem Wert von 300.000 € und darüber hinaus gehenden Werten: 3,57% des Vertragswertes
  - d) Bei Erbbaurechten: 3,57% des Grundstückswertes zuzüglich des Gebäudewertes.
  - e) Bei Vorkaufsrechten: 1,19% des Grundstückswertes.
  - f) Bei Dauerwohnrechten das 2,38-fache und bei Dauernutzungsrechten das 4,76-fache des monatlichen Entgelts.
  - g) Bei sonstigen grundstücksgleichen Rechten: 3,57% des Vertragswertes.
  - h) Bei Vermietung, Verpachtung und Leasing gewerblicher Flächen:
  - I) Verträge mit einer Laufzeit von unter 5 Jahren Dauer: 2,38 Monatsmieten.
  - II) Verträge mit einer Laufzeit von 5 bis unter 10 Jahren: 3,57 Monatsmieten.
  - III) Verträge mit einer Laufzeit von 10 Jahren oder länger: 4,76 Monatsmieten.
  - IV) Ein vereinbarter Optionszeitraum gilt als Teil der vereinbarten Mietzeit.
  - V) Erhält der Kunde Vormietrechte, Anmietrechte oder An- bzw. Vorkaufsrechte: weitere 1,19 Monatsmieten je Recht.
  - i) Bei Vermietung von Wohnraum: 2,38 Monatsmieten.
  - j) Bei Lieferanten-, Lizenz-, Kooperations-, Darlehensverträgen und Verträgen zur Aufbaufinanzierung, Verträgen über Abstandszahlungen sowie sonstigen schuldrechtlichen Vereinbarungen: 3,57% des Vertragswertes.
- Bei den Monatsmieten handelt es sich um Netto-Mieten inklusive im Mietvertrag enthaltene Mieten für PKW-Stellplätze ohne Nebenkostenvorauszahlungen. In den angegebenen Provisionssätzen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von derzeit 19% enthalten. Bei Staffelmieten gilt die Durchschnittsmiete.

### **6. Tätigkeit für den anderen Vertragsteil**

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

### **7. Vertragsverhandlungen und -abschluss**

Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der Partei aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Abschluss des Hauptvertrages. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben ferner Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Hauptvertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

Ist dem Kunden bei Abschluss des Hauptvertrages bekannt, dass zugunsten eines Dritten ein Verkaufs- oder Vormietrecht besteht, ist er verpflichtet, dass im Hauptvertrag eine Klausel aufgenommen wird, wonach der Käufer bzw. Mieter die vereinbarte Provision zu zahlen hat und wir insoweit ausdrücklich einen eigenen Anspruch erhalten. Dies gilt nicht für gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinden.

### **8. Beendigung des Auftrages**

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Kunde verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen.

#### **9. Schadensersatz**

Hat der Kunde uns wegen Verstoßes gegen seine vertraglichen Pflichten Schadensersatz zu leisten, können wir insbesondere Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

#### **10. Teilunwirksamkeit**

Sollten einzelne Teile unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird die Gültigkeit des Vertrages im übrigen davon nicht berührt. Anstelle des rechtsunwirksamen Teils treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

#### **11. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist ausschließlich Köln.