

# Geschäftsbedingungen Daniel u. Schwarz Immobilien in Bürogemeinschaft Hürth

## Gebührerordnung

Die Maklerfirma ist nicht zur Vermittlung verpflichtet, sondern es genügt der Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluss. Sofern keine andere Provision

im Angebot gefordert oder schriftlich vereinbart wird, werden nachstehende Gebührensätze vereinbart.

a) Bei Nachweis von Haus- und Grundbesitz (ggf. incl. Inventar) für Käufer und Verkäufer je 3,57% des Kaufpreises.(incl. z.Z. gültiger MwSt von 19%)

b) Bei Vermietung oder Verpachtung bis zu fünf Jahren sind 3 Monatsmieten und bei Verträgen über fünf Jahren (inkl. Optionen) 4 Monatsmieten jeweils zuzüglich gültiger MwSt von 19% der Vertragsmiete, zahlbar vom Mieter bzw. vom Pächter.

c) Bei Darlehensbeschaffung 3,57% (incl. z.Z. gültiger MwSt von 19%) der Darlehenssumme, fällig und zahlbar bei Darlehenszusage durch den Gläubiger.

d) Bei Nachweis von Geschäftsexistenzen sind die unter b) genannten Gebühren für die Anmietung sowie 7,14% (incl. z.Z. gültiger MwSt von 19%) des Kaufpreises für Inventar- und Warenübernahme und Abstandssumme von dem Geschäftsübernehmenden zahlbar.

e) Für die Begründung eines Ankaufrechtes oder Vorkaufsrechtes sind von dem hierdurch Begünstigten 1,19 % des Kaufwertes als Nachweisprovision zu zahlen.

Steht die Höhe des Kaufpreises nicht fest, so ist zumindest der 14 fache Jahresmietwert als Kaufpreis zugrunde zu legen. Für die Begründung eines Vormietrechts oder einer Option sind 1,19 % des Mietzinses für die Vertragsdauer zumindest für fünf Jahre und höchstens für zehn Jahre zu zahlen.

f) Für den Nachweis eines Objektes, welches sich in einem Zwangsversteigerungsverfahren befindet, sind vom Ersteher 3,57% bei Zuschlag zu zahlen. Vom

Eigentümer bzw. Auftraggeber 3,57% bei Abschluss eines Bietungsabkommens bzw. wenn kein Bietungsabkommen geschlossen wird, bei Versteigerungszuschlag.

g) Für den Nachweis eines Erbbaurechtsvertrages sind 3,57% des Grundstückswertes vom Erbbauberechtigten und Erbbaupflichteten zu zahlen. Für die

Ermittlung des Grundstückswertes ist davon auszugehen, daß die jährlich zu zahlende Erbpacht gleich 10% des Grundstückswertes, oder der Wert der Erbpacht zum Kauf bekannt ist.

## Fällige Provision

Rechnungen des Maklers sind innerhalb von acht Tagen nach Rechnungsdatum zur Zahlung fällig. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, ist der Makler berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 12% p.a. zu verlangen. Für jede Mahnung wird eine Gebühr von € 10,- vereinbart.

## Provisionsanspruch auch bei Nichterfüllung nach § 652 BGB

Die Entstehung der Provision ist nur vom Zustandekommen des Hauptvertrages, nicht aber von der Ausführung des Geschäfts abhängig, deshalb schließen Umstände, die die Leistungspflichten aus dem wirksam zustande gekommenen Vertrag beseitigen wie einverständlicher Aufhebung des Vertrages, Kündigung oder ein gesetzliches Rücktrittsrecht -, die Provisionspflicht nicht aus. Das Gleiche gilt für den Fall einer nachträglichen Wandlung des Hauptvertrages oder für den Fall einer nachträglichen Minderung des Kaufpreises. Bestand und Höhe des Makleranspruchs hängen grundsätzlich nicht vom späteren Schicksal des vermittelnden Vertrages ab.

Die nachträgliche Forderung oder Leistung von Schadenersatz oder die Durchführung von Minderungsansprüchen nach § 462 BGB lassen vielmehr die Provisionsforderungen unberührt, es sei denn, die Parteien haben im Maklervertrag ausdrücklich etwas anderes vereinbart. Enthält der Hauptvertrag eine auflösende Bedingung, so fällt der Provisionsanspruch sofort an und bleibt auch bei Eintritt der vertragsauflösenden Bedingung bestehen.

## Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Unbeschadet dessen, dass der Auftraggeber der von ihm beauftragten Maklerfirma bei Zustandekommen eines Vertrages eine Provision zu entrichten hat, kann die Maklerfirma auch für den Vertragspartner des Auftraggebers eine Tätigkeit entfalten und mit ihm eine Provision vereinbaren.

## Provisionspflicht bei bekannten Objekten

Der Auftraggeber ist verpflichtet, seine Vorkenntnis hinsichtlich ihm bereits bekannter Objekte sofort mitzuteilen.

## Verjährungsfrist

Schadenersatzansprüche gegen den Makler verjähren in 3 Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist, spätestens jedoch drei Jahre nach Auftragsbeendigung.

## Ersatzgeschäft

Dem Makler steht auch dann die vereinbarte Provision zu, wenn mit dem Auftraggeber ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.

## Indiskretion

Die dem Auftraggeber von der Maklerfirma überreichten Angebote darf dieser nur für sich selbst verwenden. Jede unbefugte Weitergabe der Angebote an Dritte, auch Vollmacht oder Auftraggeber des Interessenten führt in voller Höhe zur Provisionspflicht.

**Nebenabreden** im Verkehr mit Kaufleuten ist Köln als Gerichtsstand vereinbart.

## Haftungsausschluss

Alle Angaben basieren auf den der Maklerfirma von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz.

## Ersatz von Aufwendungen

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die Aufwendungen zu ersetzen, wenn er während der Vertragslaufzeit seine Verkaufsabsicht aufgibt, das Objekt an einen eigenen Interessenten verkauft, mit Interessenten des Maklers nicht verhandelt oder die Durchführung des Auftrags durch Änderung der Angebotsbedingungen oder auf sonstige Weise erschwert.