

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Durch Erteilung eines Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit unseren nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden. Die Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsangaben oder die Auswertung von uns gegebener Nachweise genügt zum Zustandekommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.
2. Vom Auftraggeber (Mieter/Käufer) zu zahlende Provision zuzüglich der jeweils erhobenen Mehrwertsteuer. Dem Mieter eingeräumte Optionen und/oder Vormietrechte auf Verlängerung des Mietvertrages werden wie Vertragslaufzeiten behandelt.
 - a) Wohnmietvertrag: 2 Monatsmieten;
 - b) Gewerbemietvertrag mit einer Vertragsdauer von weniger als 10 Jahren: 3 Monatsmieten;
 - c) Gewerbemietvertrag mit einer Vertragsdauer von 10 Jahren und mehr: 3% der 10-Jahresmiete;
 - d) Options-, Vormietrechte: 3% der 5-Jahresmiete;
 - e) Kaufvertrag bis zu einem Gesamtkaufpreis von € 150.000,-: 5% des Gesamtkaufpreises;
 - f) Kaufvertrag mit einem Gesamtkaufpreis über € 150.000,-: 4% des Gesamtkaufpreises;
Vorkaufsrecht: 1% des Verkehrswertes.

Der Gesamtkaufpreis umfaßt alle vom Auftraggeber seinem Verkäufer versprochenen Leistungen. Er erstreckt sich auch auf den vom Auftraggeber zu zahlenden Kaufpreis für Einbauten oder Möbel; gleichgültig, ob diese Verpflichtung in einem gesonderten Vertrag begründet wird.

Bei Erbbaurechten wird die Maklergebühr vom Eigentumsverkehrswert des Grundstückes sowie vom Kaufpreis für das Erbbaurecht berechnet.

Wird ein Grundstück nachgewiesen, auf dem der Eigentümer oder der nachgewiesene Bauträger/Generalunternehmer ein schlüsselfertiges Objekt erstellt, wird die Maklergebühr vom Gesamtwert (Grundstückswert zzgl. Herstellungsaufwand) berechnet.
3. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter) entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
4. Die vom Auftraggeber zu zahlende Maklerprovision ist verdient, wenn infolge unserer Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit (Mitursächlichkeit genügt) ein Miet-, Kaufvertrag oder sonstiger Vertrag abgeschlossen wird. Sie ist am Tage der Vertragsunterzeichnung fällig.
5. Unser Provisionsanspruch entsteht auch, wenn anstelle des angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft getätigt wird, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäftes tritt. Als solches provisionsauslösendes Ersatzgeschäft wird z.B. der Erwerb in der Zwangsversteigerung oder der Tausch anstelle Kauf angesehen; ebenso die Ausübung eines Vorkaufsrechtes, Abschluß eines Mietvertrages statt eines Kaufvertrages oder Abschluß eines Kaufvertrages statt eines Mietvertrages etc.
6. Ist dem Auftraggeber die Vermietbarkeit bzw. Verkäuflichkeit des nachgewiesenen Objektes bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich mit Quellenangabe mitzuteilen. Unterläßt er dies, dann erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschluß ursächliche Vermittlungstätigkeit an.
7. Unsere Angaben und Angebote sind nur für den Auftraggeber bestimmt. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen und gelangt der Dritte dadurch zu einem Vertragsabschluß, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklerprovision zu bezahlen.
8. Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Vertragspartner (Vermieter/Verkäufer) erteilten Auskünfte; für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen.
9. Wir haben Anspruch auf Auskunft über alle getroffenen Vertragsabsprachen (einschließlich Nebenabreden), insbesondere haben wir Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluß sowie auf Aushändigung einer Vertragsabschrift (Einschließlich der Abschrift von Urkunden, die Nebenabreden enthalten). Der Vertragsabschlußtermin ist uns rechtzeitig mitzuteilen.
10. Wir nehmen keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber und dem Vertragspartner dienen.
11. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch unsere schriftliche Bestätigung Gültigkeit. Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Münster.