

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vorbemerkung

Als Makler sind wir Interessenvertreter unseres Auftraggebers und zugleich Vermittler zwischen unserem Auftraggeber und seinen potentiellen Vertragspartnern. Die entsprechenden Makleraufträge erfüllen wir ebenso sorgfältig wie engagiert. Unsere Tätigkeit erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden Gesetze sowie der Landesregeln unseres Berufsstandes, zu denen wir uns als Mitglied des IVD (Immobilienverband Deutschland) verpflichtet haben.

Ferner geltend die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zusätzlich zu den vertraglichen Regelungen mit unseren Auftraggebern.

§ 1 Vertraulichkeit

Unsere Angebote und Informationen sind absolut vertraulich und nur für unseren Auftraggeber bzw. den angesprochenen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger Zustimmung von uns gestattet.

§ 2 Vorkenntnis

Sofern dem von uns angesprochenen Empfänger bzw. unserem Auftraggeber unser Angebot bereits bekannt sein sollte, hat er uns hiervon innerhalb von einer Woche nach Empfang schriftlich zu informieren und seine Vorkenntnis zu belegen.

§ 3 Maklerprovision

Vorbehaltlich einer individuellen Vereinbarung berechnen wir für unsere Tätigkeit folgende Maklerprovisionen:

- a. An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz sowie Eigentumswohnungen
 - jeweils vom Käufer und Verkäufer 3 %,
 - berechnet von der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen.
- b. Bei An- und Verkauf von Wohnungen und/oder Einfamilienhäusern, bei denen der Verkäufer Verbraucher ist:
 - 3 % vom Käufer, berechnet von der Summe aller vertraglich geschuldeten Leistungen, (insbesondere Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.)

§ 5 Informationspflichten des Auftraggebers

Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns über den beabsichtigten Vertragsabschluß zu informieren und den Vertragspartner.

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluß. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns über den Termin und den Ort rechtzeitig zu informieren. Darüber hinaus haben wir ebenfalls Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift sowie aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

Ändert der Auftraggeber seine Vertragsabsichten, hat er uns unverzüglich schriftlich zu informieren.

Sofern durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten direkte Verhandlungen zwischen möglichen Vertragspartnern aufgenommen werden, muss auf unsere Tätigkeit Bezug genommen werden. Das Ergebnis der Verhandlungen hat uns unser Auftraggeber unaufgefordert und umgehend schriftlich mitzuteilen.

§ 6 Haftung und Schadensersatz

Bei unseren Angeboten beziehen wir uns ausschließlich auf die vom Auftraggeber bzw. Dritten erteilten Auskünfte und Informationen. Eine Überprüfung wird von uns nicht vorgenommen. Wir übernehmen daher keine Haftung, es sei denn, es ist ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart.

Schadensersatzansprüche uns gegenüber sind beschränkt auf Vorsatz bzw. grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt nicht für Schäden an Leben, Körper und

- 3 % vom Verkäufer, berechnet von der Summe aller vertraglich geschuldeten Leistungen, (insbesondere Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.)

c. Erbbaurechte:

- Vom Erbbaunehmer- und Erbbauggeber jeweils 3 %, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks einschließlich etwa bestehender Aufbauten.

d. Miet- und Pachtverträge (vorbehaltlich anderslautender Angaben im Exposé bzw. individueller Vereinbarungen):

- bei privaten Miet- oder Pachtverträgen zwei Monatsmieten, zahlbar vom jeweiligen Besteller;

bei gewerblichen Miet- und Pachtverträgen mit einer

- Vertragslaufzeit von bis zu 5 Jahren 2 Monatsmieten
- Vertragslaufzeit von über 5 Jahren: 3 Monatsmieten

zahlbar vom Mieter/Pächter und/oder Vermieter/Verpächter

Eine dem Mieter oder Pächter eingeräumte Option oder ähnliches Recht zur Laufzeitverlängerung wird - unabhängig von der Ausübung - auf die Laufzeit des Miet- oder Pachtvertrages angerechnet.

Zur Monatsmiete gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen. Ausgenommen hiervon sind Verbrauchs- und Nebenkosten sowie die Mehrwertsteuer. Bei einer vereinbarten Staffelmiete gilt die Durchschnittsmiete.

Gesundheit.

Verstößt der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Verpflichtungen, haben wir Anspruch auf Ersatz uns entstandener Kosten und Zeitaufwendungen.

§ 7 Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, auch entgeltlich für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.

Sofern uns beide Vertragsparteien beauftragen, eine Abschlußgelegenheit für einen Kaufvertrag für eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus nachzuweisen bzw. einen entsprechenden Kaufvertrag zu vermitteln, und ist darüber hinaus der Käufer Verbraucher, wird unsere Maklerprovision beiden Vertragsparteien zu gleichen Teilen berechnet. Sollten wir einer Vertragspartei die Maklercourtage erlassen, gilt dieser Erlass auch für die andere Partei.

§ 8 Streitbeilegungsverfahren

Die Europäische Kommission stellt Verbrauchern zur Online-Streitbeilegung die Plattform "OS-Plattform" bereit. Abrufbar ist sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Die Teilnahme an diesem außergerichtlichen Streitbeilegungsverfahren in Verbraucherangelegenheiten ist freiwillig. Biegel Immobilien, Inhaber H. Guido Biegel nimmt in Verbraucherangelegenheiten an Streitbeilegungsverfahren nicht teil.

§ 9 Schlußbestimmungen

Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich. Entgegenstehende Bedingungen unseres Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, dass wir diese ausdrücklich schriftlich anerkannt haben.

e. Alle genannten Provisionen verstehen sich zuzüglich der jeweils gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, ändert sich der Provisionssatz entsprechend.

§ 4 Entstehen des Provisionsanspruchs

Unser Anspruch auf die Maklerprovision entsteht, wenn durch unsere Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit ein Vertrag zustande gekommen ist.

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages gegebenenfalls zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Ebenso bleibt unser Provisionsanspruch von im Vertrag enthaltenen Rücktrittsvorbehalten bzw. auflösenden Bedingungen unberührt.

Ebenso gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen auch für alle zukünftigen Geschäfte mit unserem Auftraggeber.

Für den Maklervertrag gilt unter Ausschluß des UN-Kaufrechts ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Meerbusch.

Wir sind jedoch berechtigt, unseren Vertragspartner auch an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

Sollten Teile dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Das gleiche gilt für eine Regelungslücke.