



pro-casa-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Wir betrachten das Geschäftsverhältnis zu unseren Kunden als Vertrauensverhältnis und sind stets bemüht, alle Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu erledigen. Auch in den Fällen, in denen wir für mehr als einen Vertragspartner tätig sind, erstreben wir eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung.

1. Angebote

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Unsere Angebote sind freibleibend, unverbindlich und nach bestem Wissen. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits. Unsere Angebote und Mitteilungen sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer schriftlicher Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, ist der Empfänger unserer Angebote verpflichtet, uns Schadensersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.

2. Vorkenntnis

Ist dem Empfänger unseres Angebotes ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Anderenfalls ist in jedem Fall bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt eine Provision zu zahlen.

3. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Mitursachlichkeit genügt.

Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen, oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen Rücktrittsrechtes erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei der Ausübung eines Anfechtungsrechtes durch unseren Angebotsempfänger (unsere Kunden), das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt anstelle des Provisionsanspruches ein Schadensersatzanspruch gegen den Anfechtenden.

4. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Beurkundung bzw. bei Vertragsabschluss fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Die Provision ist fällig und ohne Abzug zahlbar 10 Tage nach Rechnungserteilung. Im Falle des Verzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 5,0 % p.a. (bei Privatpersonen) bzw. 8,0 % (bei Kaufleuten) über dem jeweils gültigen Basiszins fällig.

5. Folgegeschäfte

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

6. Provisionsätze

Folgende Provisionen sind im Erfolgsfall an uns zu zahlen, es sei denn, die jeweiligen Objektexposees weisen eine andere Provisionshöhe aus:

- Bei An- und Verkauf von Grundbesitz, berechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen, vom Verkäufer 3 % und vom Käufer 3 %.

- Erbbaurecht: Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten von Erbbaurechtsnehmer (Käufer) 3 % u. vom Erbbaurechtsgeber (Verkäufer) 3 %.
- An- und Vorkaufsrecht: Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten, berechnet vom Verkaufs- bzw. Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1 %.
- Vermietung und Verpachtung vom Mieter-/Pächter bei Verträgen bis zu 5 Jahren Dauer 2 Monatsmieten
- bei Vertragsdauer von über 5 Jahren 3 % des Vertragswertes, maximal aus der Zehnjahresmiete
- bei Vereinbarungen von Optionen oder Vormiet-Rechten weitere 1,6 Monatsmieten.
Verträge, die einschließlich Vormiet- bzw. Optionsrecht eine Vertragslaufzeit von 10 Jahren überschreiten, werden mit 3 % aus der 10-Jahres-Mietsumme berechnet.
- Vermietung und Verpachtung vom Mieter-/Pächter von gewerblich genutzten Immobilien bei Verträgen bis zu 5 Jahren Dauer 3 Monatsmieten
- bei Vertragsdauer von über 5 Jahren 3 % des Vertragswertes, maximal aus der Zehnjahresmiete
- bei Vereinbarungen von Optionen oder Vormiet-Rechten weitere 1,6 Monatsmieten.
Verträge, die einschließlich Vormiet- bzw. Optionsrecht eine Vertragslaufzeit von 10 Jahren überschreiten, werden mit 3 % aus der 10-Jahres-Mietsumme berechnet.
- Bei Vermittlung von Lieferantenverträgen, Kooperationen, Darlehensverträgen, Verträgen zur Aufbaufinanzierung etc. ist vor Abschluss des Vertrages mit uns eine Provisionsvereinbarung schriftlich für den jeweiligen Fall zu treffen, anderenfalls gelten für die Parteien von uns festzusetzende, ortsübliche Provisionsätze als anerkannt.

Die vorstehend genannten Provisionsätze verstehen sich jeweils zusätzlich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

7. Alleinauftrag

Die Bedingungen für Alleinaufträge, die uns erteilt werden, werden gegebenenfalls einzelvertraglich vereinbart.

8. Tätigkeit für den anderen Vertragsteil

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

9. Vertragsverhandlungen und -abschluss

Sofern aufgrund unseres Nachweises- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben ferner Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und allen sich darauf beziehenden Nebenabreden.

10. Beendigung des Auftrages

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns, Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

11. Teilunwirksamkeitsklausel

Sollten einzelne unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleibt dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle evtl. unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen Bestimmungen.

12. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Essen.