

Um gegenseitige Rechte und Pflichten zu schützen, die aus dem besonderen Vertrauensverhältnis der Geschäftsbeziehung mit unseren Kunden resultieren, legen wir folgende "Allgemeine Geschäftsbedingungen" zugrunde:

1. Auftrag

Der Maklerauftrag kommt durch die Inanspruchnahme unserer Dienste oder die Verwertung von uns gegebener Hinweise zu unseren Geschäftsbedingungen zustande. Das gleiche gilt für Rückfragen auf unser Angebot.

2. Angebot

Unsere Angebote erfolgen gemäß den uns vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Auslassungen, Irrtum Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Schadensersatzansprüche uns gegenüber sind mit der Ausnahme von vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen.

3. Indiskretion

Alle unsere Mitteilungen und Unterlagen sind streng vertraulich zu behandeln. Sie dürfen, gleich in welcher Weise, nicht an Dritte gelangen, wofür der Auftraggeber uns gegenüber eine Garantie übernimmt. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns Schadensersatz in Höhe der Gesamtprovision des betreffenden Geschäftes zu zahlen.

4. Vertragsverhandlungen

Bei direkten Verhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns ihr Inhalt unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen. Bei Vertragsabschluß hat der Auftraggeber uns auf Verlangen die Vertragspartei bekanntzugeben.

5. Vertragsschluß

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

6. Tätigkeit für den anderen Vertragsteil

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden. Ebenso ist die Zusammenarbeit mit anderen Maklern gestattet.

7. Vorkenntnis

Ist dem Empfänger unseres Angebotes ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so muß er dies unverzüglich unter Beifügung des Nachweises, zur Kenntnis bringen. Im anderen Fall kann er sich auf solche Kenntnis nicht mehr berufen. Bei Alleinauftrag ist eine etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers unbeachtlich.

8. Provisionsanspruch

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. Nachweis, ein Vertrag zustande gekommen ist, Mitursächlichkeit genügt. Die Provision ist fällig und zahlbar mit der Tätigkeit des Vertrages. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, daß der Abschluß zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt. Das gleiche gilt bei Zwangsversteigerung des von uns angebotenen Objektes. Wird der Vertrag wirksam angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.

9. Provisionssätze

An Maklerprovision sind zu zahlen:

- a. An- und Verkauf von Grundbesitz, Hausbesitz und Eigentumswohnungen berechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen; von Käufer und Verkäufer: je 3% und oder
- b. Unter Sonstiges aufgeführte Sondervereinbarungen, z.B. Mehrerlösüber einen bestimmte KP hinaus
- c. Erbbaurechte vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten berechnet: vom Erbbaugeber und Erbbauehmer: je 3 %
- d. An- und Verkaufsrecht berechnet von dem Verkehrswert des Objektes vom Berechtigten: 1 %
- e. bei Vermietung und Verpachtung vom Mieter/ Pächter:
 - I. bei Verträgen bis zu 5 Jahren Dauer: 3 Monatsmieten als Mindestgebühr
 - II. bei Vertragsdauer über 5 Jahre hinaus: 4 Monatsmieten als Mindestgebühr
 - III. Werden dem Mieter Options- oder ähnliche Rechte zur Laufzeitverlängerung eingeräumt, gelten die Optionszeiträume – unabhängig von ihrer tatsächlichen Inanspruchnahme – als Gesamtvertragsdauer (z.B. 3 Jahre Vertragsdauer plus 3 Jahre Option = 6 Jahre Gesamtvertragsdauer).
 - IV. Bei Wohnraum gilt eine Provision von 2 Monatsmieten. Verbrauchs- und Nebenkosten bleiben bei der Provisionsberechnung außer Betracht.

Zu den vorstehenden Provisionssätzen werden die jeweils gültigen Mehrwertsteuerbeträge zugeschlagen.

10. Ersatzgeschäft

Wird ein Vertrag zu anderen als den angegebenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern mit dem zustande gekommenen Geschäft im wesentlichen derselbe wirtschaftliche Zweck erreicht wird wie mit dem ursprünglichen beabsichtigten.

11. Folgegeschäft

Wird ein durch uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt vorerst gemietet oder gepachtet, dann jedoch innerhalb der nächsten 5 Jahre gekauft, so ist bei Abschluß des Kaufvertrages die dafür vorgesehene Provision unter Abzug zuvor geleisteter Provisionszahlungen fällig. Dies gilt auch für Folgegeschäfte, die mit dem ersten Geschäft in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.

12. Beendigung des Auftrages

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Sofern er dies unterläßt, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen sachlichen und zeitlichen Aufwendungen.

13. Nebenabreden

Nebenabreden sowie abweichende Vereinbarungen bedürfen unserer ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung.

14. Teilunwirksamkeit

Sollten Teile der vorstehenden "Allgemeinen Geschäftsbedingungen" unwirksam sein, so bleibt dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen unberührt.

An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

15. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Köln.