

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's)



## 1. Angebot

Unseren Angeboten liegen die Auskünfte des Eigentümers, Besitzers oder Verwalters zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freilebend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten. Unsere Angebote und Mitteilungen (auch mündlich), sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Die Inanspruchnahme bzw. Duldung unserer Dienstleistung hat den Abschluss eines Maklervertrags zur Folge, für den nachfolgende Bedingungen gelten. Zuwiderhandlungen machen schadenersatzpflichtig.

## 2. Vorkennntnis

Ist dem Empfänger unseres Angebotes ein von uns bekanntes Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, dies mit genauer Begründung unverzüglich (binnen 5 Werktagen) mitzuteilen. Unterbleibt ein Hinweis auf eine bestehende Vorkennntnis, so kann sich der Auftraggeber später nicht mehr darauf berufen.

## 3. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Werden die von uns erteilten Angebote und Informationen unbefugt an Dritte weitergegeben, so dass diese den Hauptvertrag auch ohne unser Mitwirken schließen, so schuldet der Auftraggeber der La Casa Immobilien R. Hauke die volle Provision gemäß den unten genannten Provisionsätzen.

## 4. Provisionsanspruch

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald durch unsere Nachweise bzw. unsere Vermittlung ein Vertrag über das von uns benannte Objekt zustande gekommen ist. Es genügt auch eine Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen, oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, bleibt unser Provisionsanspruch davon unberührt, auch wenn das zustande gekommene Geschäft mit unserem Angebot wirtschaftlich identisch ist, oder in seinem wirtschaftlichem Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag abgeschlossen wird. Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

## 5. Folgegeschäft

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, die ihre Grundlage in dem die La Casa Immobilien R. Hauke vermittelten Geschäft haben. Ein Ersatzgeschäft oder Folgegeschäft liegt beispielsweise vor, wenn der Kunde im Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem von La Casa Immobilien R. Hauke vermittelten Geschäft haben. Ein Ersatzgeschäft oder Folgegeschäft liegt beispielsweise vor, wenn der Kunde im Zusammenhang mit unserer Tätigkeit vom Vermieter/Verkäufer andere Gelegenheiten erfährt, oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Nachfolger des Vermieters/ Verkäufers kontrahiert, oder anstatt zu kaufen mietet, oder kauft anstatt zu mieten. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn die in der Folge wahrgenommene Gelegenheit von uns von Anfang an nachgewiesen oder vermittelt wurde und das Geschäft in nicht genannten Provisionsätzen, wobei die Provision dann nur für das Folgegeschäft anfällt.

## 6. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Die nachstehend genannten Provisionsätze sind als Maklercourtage zu zahlen. Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkt Verhandlungen mit dem Vertragspartner aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben ferner den Anspruch auf Einsichtnahme in die Vertragsunterlagen und auf Erteilung einer Kopie des Vertragstextes.

## 7. Provisionsätze

Die genannten Provisionsätze sind mit Abschluss des Maklervertrages mit uns vereinbart und zu zahlen.

### a) Kauf

Bei An- und Verkauf von Haus- Grundbesitz, von Teileigentum oder Unternehmen (-beteiligungen), errechnet sich die Provision von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von aller Nebenleistungen in Höhe von 6%, zu zahlen vom Käufer.

### b) Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom Grundstückswert und dem Wert vorhandener Aufbauten und Gebäude 6% vom Erbbaurechtserwerber.

### c) Übertragung von Gesellschaftsrechten

Bei Übertragung von Gesellschaftsrechten berechnet von dem Vertragswert 6% vom Erwerber. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist bei Gesellschaftsrechten der Wert des Unternehmens.

### d) An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Gesamtkaufpreis und von Nebenleistungen 2,5% vom Erwerber.

### e) Vermietung und Verpachtung von gewerblichen Flächen

Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Nettomonatsmieten vom Mieter. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr 3,5 Nettomonatsmieten. Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit und von vorstehenden Provisionsätzen eine weitere Nettomonatsmiete vom Mieter.

### f) Vermietung von Wohnungen

Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Nettomieten vom Mieter. Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von der vereinbarten Laufzeit und von vorstehenden Provisionsätzen eine weitere Nettomonatsmiete vom Mieter.

## 8. Tätig werden für Dritte

**Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Dies beeinträchtigt nicht die Provisionsansprüche für Sie.**

## 9. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

## 10. Erfüllungsort / Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Krefeld. Für alle Ansprüche aus der Geschäftsbindung mit Vollkaufleuten ist ausschließlicher Gerichtsstand Krefeld. Hat der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland, oder verlegt er seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nach Vertragsabschluss in Ausland, so ist sein Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung zu Grunde zu legen.