

Geschäftsbedingungen

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften.
2. Unsere Angebote erfolgen freibleibend, Zwischenverwertung bleibt vorbehalten. Bei aller gebotenen Sorgfalt können wir dennoch keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen, da die Angebote auf Angaben des Auftraggebers beruhen. Mündliche Nebenabreden und Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
3. Der Inhalt unserer Angebote ist vertraulich nur für den Empfänger bestimmt. Eine unbefugte Weitergabe an Dritte kann zu Schadensersatzansprüchen bis zur Höhe der uns insgesamt entgangenen Provision führen.
4. Eine von uns mitgeteilte Gelegenheit zum Vertragsabschluss gilt grundsätzlich als bisher unbekannt, sofern Sie als Vertragspartner nicht unverzüglich schriftlich unter Angabe Ihrer Informationsquelle widersprechen.
5. Unser Provisionsanspruch entsteht erst dann, wenn ein Vertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Zur Entstehung des Anspruchs genügt der Nachweis der Gelegenheit des Vertragsabschlusses, selbst wenn wir nicht direkt bei Vertragsabschluss mitwirkend sind oder nicht vermittelnd tätig sind.
6. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn
 - a) der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichend sind
 - b) ein Vertrag binnen 15 Monaten über ein anderes oder weiteres Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt.
 - c) an Stelle des ursprünglich erteilten Auftrags binnen 15 Monaten ein anderes zeitlich und wirtschaftlich zusammenhängendes Rechtsgeschäft zustande kommt (z.B. statt Miete Einräumung eines Vorkaufsrechtes).
7. Unsere Auftraggeber sind verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages brauchen, vollständig und richtig zu erteilen. Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss, ersatzweise haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.
8. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und Gebühren zu vereinbaren.
9. Ein entstandener Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn der abgeschlossene Vertrag rückgängig gemacht bzw. aufgehoben wird aus dem Grunde, den der uns provisionspflichtige Vertragspartner zu vertreten hat.
10. Die Provision für Nachweis und/oder Vermittlung ist fällig und zahlbar durch den Auftraggeber an uns bei Abschluss des Vertrages über das Objekt, unabhängig vom Beginn des Vertrages. Sie beträgt im Erfolgsfall, wenn im Angebot nicht anders ausgewiesen:
 - a) bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz je 3% des Kaufpreises von Käufer und Verkäufer. Die gleichen Provisionsätze gelten bei Erwerb im Rahmen der Zwangsversteigerung oder bei Erbbauverträgen.
 - b) bei Wohnungsvermietung beträgt bei Beauftragung durch den Mieter die Provision 2 Monatsmieten
 - c) bei Vermietung und Verpachtung von gewerblichen Räumen beträgt die Provision, wenn nicht im Exposé anders vermerkt:
 - einmalig 2,0 Monatsmieten und einmalig zusätzlich pro Vertragsjahr 0,2 Monatsmieten
 - wird ein Optionsrecht hinsichtlich Fläche oder Laufzeit vereinbart, so erhöht sich die Provision zusätzlich zu vorstehenden Provisionsätzen um eine weitere Monatsmiete unabhängig von der Ausübung der Option.
 - Die maximal zu zahlende Provision für den Abschluss eines Vertrages beträgt 4,0 Monatsmieten. Als Monatsmiete gilt die monatliche Nettomiete (= Grundmiete ohne Nebenkosten und ohne Umsatzsteuer). Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird die monatliche Netto-Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit des Vertrages einschließlich vereinbarter Optionszeiten zugrunde gelegt, wobei Zeiten ohne oder mit verminderten Mietzahlungen unberücksichtigt bleiben.
 - d) bei Geschäftsexistenzen sind vom Übernehmer die unter a) bzw. b) genannten Provisionen zu zahlen sowie eine Provision in Höhe von 6% der vereinbarten Abstandssumme bzw. des Firmenwertes.
 - e) für die Vereinbarung eines Ankaufs- oder Vorkaufsrechtes 1% des Kaufwertes. Ist die Höhe des Kaufwertes nicht fixiert, wird der 15-fache Jahresmietwert zugrunde gelegt. Für die Vereinbarung eines Vormieterrechtes 1,5% des Mietzinses für die Vertragsdauer, mindestens jedoch für 3 Jahre und höchstens für 10 Jahre.

Allen genannten Provisionsätzen ist die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Fällige Provisionsbeträge, die 4 Wochen nach Entstehung noch nicht beglichen sind, sind von da ab mit 1% monatlich zu verzinsen.

11. Erfüllungsstand und Gerichtsstand für Kaufleute ist Köln.