

Geschäftsbedingungen

1. Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes, unbeschadet einer Courtage der Gegenseite, bei Erwerb eines Objektes durch ihn oder einen Verwandten eine Courtage von 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. (s. Ziff. 15) vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluß aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die IMMOBILIEN VERTRIEB KÖLN GmbH bzw. an die RENDITEHAUS GmbH. Dies gilt für Objekte die in Nordrhein-Westfalen belegen sind. Für Objekte in den Bundesländern Berlin und Brandenburg wird eine Courtage von 6 % zzgl. gesetzlicher MwSt. erhoben.
2. Wird die Rechnung nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung beglichen, gerät der Schuldner in Verzug. § 288 BGB bleibt unberührt.
3. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages und die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Industrie- und Gewerbeobjekte, Renditeobjekte, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Bürohäuser, Ladenlokale, Produktions- und Lagerhallen, ferner auch über Unternehmen und über Beteiligungen an Unternehmen sowie jeweils deren Erwerb, Veräußerung, Vermietung oder sonstige Verwertung, des weiteren die Vermittlung von Finanzierungen jeglicher Art, Kapitalanlagen und steuerbegünstigten Anlagebeteiligungen.
4. Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheimzuhalten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.
5. Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.
6. Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages sowie für den Erwerb von unbebauten oder bebauten Liegenschaften sowie grundstücksgleichen Rechten aus einer Zwangsversteigerung ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von je 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. (s. Ziff. 15) des Gesamtpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte, wie beispielsweise Kauf statt Miete o.ä. zu zahlen. Bei Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente). Bei Bestellung und Übergang von Erbbaurechten beträgt die Provision 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. (s. Ziff. 15) vom Kaufpreis. Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle nach unserer Wahl entweder der 25-fache Jahreserbbauzins oder der zu errechnende Kapitalwert des Erbbaurechtes. Bei der Berechnung des Kapitalbarwertes ist der marktübliche Effektivzinssatz für Hypothekendarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren bei 100 % Auszahlung anzusetzen.
7. Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahre eine Provision von 2 Monatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer (s. Ziff. 15) zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren hat der Mieter eine Provision in Höhe von 4 Monatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer (s. Ziff. 15) zu zahlen.
8. Wird neben einem gewerblichen Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht eingeräumt, so darf die Gesamtsumme die Provision aus Mietvertrag und Optionsrecht 4 Monatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer (s. Ziff. 15) nicht übersteigen. Bei Vereinbarung eines Optionsrechtes im Übrigen erhalten wir vom Optionsberechtigten eine Provision in Höhe von 2 Monatsmieten zzgl. gesetzlicher MwSt. (s. Ziff. 15).
9. Bei erfolgreicher Vermittlung von Wohnraum erhalten wir vom Vermieter als Besteller eine Provision von 2 Monatskaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.. Beauftragt uns der Mieter als Besteller ausdrücklich, für ihn eine Mietwohnung zu vermitteln, trägt dieser die Provision.
10. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete in den Fällen der Ziffern 6 und 7 dieser Geschäftsbedingungen wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet.
11. Für die Vermittlung eines Vorverkaufsrechtes erhalten wir vom Beteiligten eine Provision in Höhe von 1 % zzgl. gesetzlicher MwSt. (s. Ziff. 15) des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei Ausübung des Vorverkaufsrechtes weitere 2 % zzgl. gesetzlicher MwSt. (s. Ziff. 15) des Kaufpreises.
12. Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.
13. Uns steht ferner die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten läßt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner und Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch Angebotsempfänger repräsentiert werden.
14. Alle Provisionen sind verdient und fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäfts.
15. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ist uns ein Alleinauftrag erteilt worden, verpflichtet sich unser Auftraggeber, während der Laufzeit des Vertrages neben uns keine weiteren Makler einzuschalten.
16. Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt generell nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei der Fälligkeit gültige Satz.
17. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Köln vereinbart, sofern es sich beim Vertragspartner um einen Kaufmann handelt. Bei Verbrauchern als Vertragspartner gilt deren Wohnsitz als Gerichtsstand.
18. Es gelten ausschließlich die vorstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Vertragspartners werden zurückgewiesen und nur wirksam, sofern sie von uns ausdrücklich schriftlich bestätigt werden.