

Allgemeine Geschäftsbedingungen EH Rhein-Ruhr GmbH

1. Alle Angebote und Nachweise erfolgen freibleibend und unverbindlich. Auslassungen, Irrtümer und Zwischenverkauf / Vermietung bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe ohne unsere schriftliche Zustimmung verpflichtet den Auftraggeber / Empfänger zu Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provision. Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Angebote gelten für das Gesamtunternehmen, also auch für Filialen sowie Beteiligungsgesellschaften!

2. Ist dem Empfänger eine von uns angebotene oder nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes bereits bekannt, ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich schriftlich mit dem Nachweis mitzuteilen, woher die Kenntnis stammt. Andernfalls kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

3. Unser Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn das angebotene Objekt bereits bekannt ist. Wir weisen jedoch darauf hin, dass es nicht auf das Bekanntsein ankommt, sondern darauf, dass unser Angebot / Nachweis ursächlich für einen Vertragsabschluss ist. Der Anspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt, rückgängig gemacht oder infolge Anfechtung oder aus einem sonstigen Rechtsgrund hinfällig wird. Kommt zwischen dem Auftraggeber und dem nachgewiesenen Vertragspartner ein Vertrag zu anderen Konditionen als vorgesehen, oder ein anderes oder ein weiteres Geschäft, auch zu einem späteren Zeitpunkt, zustande, oder erwirbt der Auftraggeber im Weg der Zwangsversteigerung, ist hierfür auch die übliche Maklerprovision zu zahlen.

Mehrere Auftraggeber, auch die Auftragserteilung ohne ausreichende Vollmacht oder der Auftrag eines Ehepartners im Namen der Eheleute führen zur gesamtschuldnerischen Haftung der vollen Provision.

4. Es gelten die nachstehend aufgeführten Provisionsätze, sofern keine andere Provision im Angebot gefordert oder schriftlich vereinbart wird.

Im Erfolgsfall sind zu zahlen:

- a) bei Kaufverträgen, für den Nachweis und / oder die Vermittlung, vom Verkäufer wie auch vom Käufer, 4% des Vertragswertes;
- b) bei Erbbaurecht, vom Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten, 4% des Grundstückswertes (zzgl. etwaiger Aufbauten);
- c) bei An- und Vorkaufsrecht, vom Berechtigten, 1 % des Objekt-Verkehrswertes;
- d) bei gewerblichen Miet- und Pachtverträgen, vom Mieter / Pächter, bei einer Laufzeit bis zu 5 Jahren, eine Mindestgebühr von 2 Monatsmieten; bei längerer Vertragsdauer, jedoch höchstens aus der 10-Jahres-Mietsumme, 3 % der Vertragssumme. Ein vereinbarter Optionszeitraum gilt als Mietzeit;
- e) bei Wohnraum-Vermittlungen, vom Mieter ,
2 Monatsmieten.

5. Vertragsabschluss:

A) MIT ABSCHLUSS EINES NOTARIELLEN KAUFVERTRAGES DURCH DEN NACHWEIS ODER DIE VERMITTLUNG DURCH DIE EH RHEIN-RUHR GMBH IST ZU DEREN GUNSTEN EINE MAKLERGEBÜHR VERDIENST UND FÄLLIG. DIE EH RHEIN-RUHR GMBH HAT ANSPRUCH AUF ANWESENHEIT BEI VERTRAGSABSCHLUSS.

b) Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit der EH Rhein-Ruhr GmbH, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Gleiches gilt, sofern aufgrund der Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit der EH Rhein-Ruhr GmbH direkt Verhandlungen aufgenommen wurden.

c) Der Auftraggeber ist gehalten, EH Rhein-Ruhr GmbH auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

6. Provision:

Folgende Provisionssätze sind im Erfolgsfall zu zahlen, sofern keine individuelle Regelung getroffen wurde oder abweichende Sätze im Exposé genannt sind:

An- und Verkauf von Immobilien, Grundstücken und Projekten, berechnet von der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen:
- bei einem Wert bis 5 Mio. € 5 %, bei einem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4 % und bei einem Wert über 25 Mio. € 3 %.

Erbbaurecht, berechnet vom Grundstückswert und ggf. bestehender Aufbauten:
- bei einem Wert bis 5 Mio. € 5 %, bei einem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4 % und bei einem Wert über 25 Mio. € 3 %.

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall, dass statt der Immobilie einzelne oder alle Anteile einer Gesellschaft veräußert werden. Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis, zu dem auch vom Käufer übernommene Verbindlichkeiten (z. B. aus Finanzierungen) zählen.

Den vorgenannten Provisionssätzen ist die jeweils gültige Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig und ohne Abzug zahlbar.

Bei der Vermittlung anderer Rechtsgeschäfte ist vor Vertragsabschluss mit uns eine schriftliche Provisionsvereinbarung zu treffen, andernfalls gelten die von uns festgesetzten Provisionen als vereinbart.

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

8. In Ergänzung zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden die „Besonderen Bedingungen“ für uns erteilte Aufträge einzelvertraglich vereinbart.

9. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen. Die Annahme des Auftrages erfolgt, sofern nicht schriftlich anderes vereinbart, bis auf Widerruf. Bei direkten Verhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns jederzeit und unaufgefordert über den Stand der Verhandlungen zu unterrichten, wenn diese aufgrund unseres Nachweises oder Vermittlung erfolgen. Im Falle eines Vertragsabschlusses steht uns das Recht zu, an diesem Termin teilzunehmen. Der Termin ist uns vom Auftraggeber rechtzeitig bekannt zu geben. Des Weiteren ist uns eine Abschrift des Vertrages und aller damit im Zusammenhang stehenden Nebenabreden zur Verfügung zu stellen.

10. Wird ein Auftrag gegenstandslos oder ein Vertragsabschluss getätigt, so hat uns der Auftraggeber unverzüglich schriftlich unter Angabe des Objektes und des Vertragsschließenden in Kenntnis zu setzen, auch wenn der Abschluss nicht auf unsere Tätigkeit zurückzuführen ist. Unterbleibt eine derartige Mitteilung, haben wir Anspruch auf Ersatz aller späteren sachlichen und zeitlichen Aufwendungen.

11. Nebenabreden erhalten nur Gültigkeit, wenn diese schriftlich von uns bestätigt werden.

12. Sollten einzelne Bedingungen unwirksam sein, treten an ihre Stelle sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen wird dadurch nicht berührt.

13. Erfüllungsort und Gerichtsstand für beide Parteien ist der Sitz unseres Unternehmens.