

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Immoroute® Immobilien UG (haftungsbeschränkt)
Arndtstraße 2, 45473 Mülheim an der Ruhr

Vorbemerkungen:

Wir sind ein Maklerunternehmen und widmen uns der Erfüllung unserer Makleraufträge mit größtmöglicher Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und / oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- und / oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt.

§1

An Maklerprovision sind im Erfolgsfall an uns zu zahlen:

- a) Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen. Vom Verkäufer 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer und vom Käufer 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer. (Vorbehaltlich anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen).
- b) Bei der erstmaligen Begründung von Wohnungseigentum, berechnet vom Gesamtverkaufspreis bzw. von den Gesamtaufwendungen für Grundstück und Bauleistungen einschließlich Nebenleistungen vom Erwerber 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer.
- c) Erbbaurechte, vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten berechnet: Vom Erbbaugeber 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer und vom Erbbaunehmer 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer.
- d) Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Objektes: vom Berechtigten 1,19 % inklusive Mehrwertsteuer.

§2

Bei Vermietung und Verpachtung, zahlbar vom Mieter / Pächter, nach Absprache auch vom Vermieter / Verpächten

1. Bei Gewerbeobjekten:
 - 3) Unabhängig von eventuell vereinbarter geringer Vertragsdauer bis zu 5 Jahren Laufzeit 3,57 Monatsmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
 - b) Bei einer Vertragsdauer von über 5 Jahren, berechnet von der Vertragssumme, bezogen auf die Laufzeit des vereinbarten Mietvertrages, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer.
 - c) Bei Optionen auf Verlängerung des Mietvertrages oder Vormietrechten weitere 1,90 Monatsmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
 - d) Bei Verträgen, die einschließlich Options- bzw. Vormietrecht eine Vertragsdauer von 10 Jahren überschreiten, werden 3,57 % aus der 10-Jahres-Mietsumme berechnet (inklusive Mehrwertsteuer).
2. Bei Vermietung von Wohnraum: 2,38 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

§3

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Die Provision ist fällig und zahlbar sofort nach Rechnungslegung. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die gesamte Provision. Im Verzugsfalle werden Verzugszinsen in Höhe von 4,5 % p.a. über Bundesbankdiskontsatz fällig. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, daß kein Verzugschaden oder ein deutlich niedrigerer Verzugschaden eingetreten ist. Wir behalten uns die Geltendmachung eines weiteren Verzugschadens vor. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, daß der Abschluß des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.

§4

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

§5

Ein uns erteilter Alleinauftrag begründet für den Auftraggeber und uns ein besonderes Treueverhältnis. Demgemäß sind direkt an den Auftraggeber herantretende Interessenten unter Bezugnahme auf das bestehende Auftragsverhältnis stets und ausschließlich an uns zu verweisen. Insofern enthält sich der Auftraggeber der eigenen Abschlußfähigkeit.

Jeder Alleinauftrag ist nur für eine festzulegende bestimmte Frist erteilt. Die Bedingungen der uns erteilten Alleinaufträge werden einzelvertraglich vereinbart.

§6

Bei Vertragsabschluß hat der Auftraggeber uns auf Verlangen die Vertragspartei bekannt zu geben.

§7

Ist dem Empfänger unseres Angebotes ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns diese Vorkenntnis unverzüglich anzuzeigen. Anderenfalls ist in jedem Falle bei Vertragsabschluß über das nachgewiesene Objekt eine Provision an uns zu zahlen.

§8

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.

§9

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

§10

Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäftes tritt, z.B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder Ausübung eines Vorrechtes.

§11

Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemißt sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

§12

Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte; sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen.

§13

- a) Abweichungen von unseren „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.
- b) Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
- c) An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Mülheim an der Ruhr.

Immoroute Immobilien UG (haftungsbeschränkt) –
Arndtstrasse 2, 45473 Mülheim/ Ruhr.
Geschäftsführerin: Ute Klein - Registergericht: Amtsgericht
Duisburg - Registernummer: HR B 21480 Berufsaufsichtsbehörde:
Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung durch das Ordnungsamt
Mülheim an der Ruhr. Tel. 0208-7787051 – Fax. 0208-9692594
Internet: www.immoroute.de