



AGB 



Tetraeder „Emscherblick“, Bottrop

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vorbemerkung

Ziel unserer Tätigkeit ist eine möglichst unparteiische und sorgfältige Erfüllung unserer Makleraufträge im Interesse unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein kaufmännischen Grundsätze und Usancen und unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes, zu denen wir uns als Mitglied des IVD verpflichtet haben. Im rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern legen wir die hier abgedruckten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ („AGB“) zugrunde. Sie geben die wichtigsten Regeln für den Maklerauftrag wieder.

§ 1 Vertraulichkeit

Die Angebote und Informationen der Ruhr Immobilien GmbH erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das angebotene Objekt selbst erwerben oder nutzen will. Sie sind streng vertraulich und nur für den von uns angesprochenen Empfänger und unseren Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe unserer Angebote an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch Vollmachts- oder Auftraggeber des Interessenten, verpflichten sie -unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs- in voller Höhe zur angeführten Provisionszahlung, ein Zustandekommen des Vertrags vorausgesetzt.

§ 2 Höhe der Maklerprovision

An Maklerprovision sind, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart, zu zahlen:

An- und Verkauf:

- > An- und Verkauf von Haus-/ Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom erzielten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen: von Käufer und Verkäufer je 3 %.
- > Projekten / Werklieferungsverträgen / Bauverträgen / Generalübernehmerverträgen o.ä. von jeder Vertragsseite je 3 %, Berechnungsgrundlage wie bei 1).
- > Übernahme von Gesellschaftsanteilen, Unternehmen u. Ä. vom Übernehmer 5 %, Berechnungsgrundlage wie bei 1).
- > Erbbaurechten je 3 % von jeder Vertragsseite, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten.
- > Einräumung von Vorkaufs-, Options- und ähnlichen Rechten (ggf. zusätzlich zu einer Provision gem. Ziff. a. – d.) vom Berechtigten 1 %, berechnet vom Verkehrswert des Objektes.

Bei Vermietungen und Verpachtungen, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart vom Mieter / Pächter:

- > Bei Wohnraummietverträgen gilt eine Provision von 2 Monatsmieten.
- > Bei Verträgen, unabhängig von evtl. vereinbarter geringerer Vertragsdauer als 5 Jahren und bis zu 5 Jahren, beträgt die Maklerprovision 2,5 Monatsmieten.
- > Bei einer Vertragsdauer von über 5 Jahren, berechnet von der jeweils sich ergebenden Vertragssumme, bezogen auf die Laufzeit des vereinbarten Mietvertrages, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme: 3 %, mindestens jedoch 2,5 Monatsmieten.
- > Zur Monatsmiete im Sinne der Ziff. 1. bis 3. (Vermietungen und Verpachtungen) gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, Verbrauchs- und Nebenkosten sowie Mehrwertsteuer ausgenommen. Monatsmiete bei Staffelmieten bezeichnet die Durchschnittsmiete der vereinbarten Vertragslaufzeit. Mietfreie Zeiten und andere Vergünstigungen jedweder Art werden bei der Berechnungsgrundlage der Provision nicht in Abzug gebracht. Die genannten Provisionssätze verstehen sich zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung der Steuersätze eintreten, so gilt der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit unserer Provisionsrechnung gültig ist.

§ 3 Entstehen des Provisionsanspruchs / Fälligkeit

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 8 Tage nach Rechnungserteilung. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Hauptvertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht. Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglichen bezweckten Geschäfts tritt, z. B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder Ausübung eines Vorrechtes.

§ 4 Vorkennntnis des Kunden

Vorkennntnis der angebotenen Immobilie ist schlüssig zu belegen und innerhalb 10 Tagen nach Erhalt unseres Angebotes schriftlich unter Angabe des anderen Anbieters bekannt zu geben.

§ 5 Informationspflichten des Auftraggebers

Bei Vertragsabschluss hat der Auftraggeber uns auf Verlangen die Vertragspartei bekannt zu geben. 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. 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. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit der Auftraggeber mit Dritten direkte Vertragsverhandlungen führt, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Auftraggeber hat uns unaufgefordert und unverzüglich über den Inhalt der geführten Vertragsverhandlungen schriftlich in Kenntnis zu setzen.

§ 6 Haftung, Schadenersatz

Die in den Angeboten enthaltenen Angaben und Informationen basieren auf den uns von dem jeweiligen Auftraggeber/ Kunden erteilten und zur Verfügung gestellten Auskünften. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, prüfen wir diese nicht. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenfinanzierung bleiben vorbehalten. Bei aller Sorgfalt kann keine Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit und letzte Aktualität übernommen werden. Daher schließen wir jegliche Haftung für die Richtigkeit der Informationen in unseren Angebotsunterlagen aus. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Das gilt nicht für Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit. 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. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadens- und Aufwendungsersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

§ 6.1 Marktdaten, Marktberichte, Prognosen etc.

Alle Informationen auf unseren Internetseiten und in unseren Printmedien wurden mit größtmöglicher Sorgfalt recherchiert und basieren auf Informationen aus Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Präzision, Vollständigkeit und Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Es obliegt dem Empfänger die von der Ruhr Immobilien GmbH veröffentlichten Informationen auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin unabhängig zu bestätigen. Die in den Texten und Berichten enthaltenen Meinungen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Berichtserstellung dar und können sich jederzeit ohne Vorankündigung ändern. Alle in Ansatz gebrachten Prognosen, Stellungnahmen, Annahmen oder Abschätzungen dienen ausschließlich als Beispiele und stellen weder die aktuelle noch die künftige Marktentwicklung dar. Historische Entwicklungen sind kein Indiz für zukünftige Ergebnisse. Die Ruhr Immobilien GmbH übernimmt keine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern in diesem Bericht entstehen.

§ 7 Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil / die anderen Vertragsteile entgeltlich tätig zu werden.

§ 8 Kundenidentifikation, Geldwäschegesetz (GwG)

Dem Kunden ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.

§ 9 Schlussbestimmungen

Für Geschäftsbedingungen und die gesamten Rechtsbeziehungen gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Aufhebungen, Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB, des Maklervertrages oder dieses Schriftform-erfordernisses bedürfen der Schriftform. Kündigungen des Maklervertrages sind schriftlich zu erklären. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Oberhausen (Rheinland). Sollte eine Bestimmung unserer AGB / des Maklervertrages oder im Rahmen sonstiger Vereinbarungen unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit aller sonstigen Bestimmungen oder Vereinbarungen nicht berührt. Die Vertragsparteien werden unwirksame Bestimmungen nach Möglichkeit durch solche zulässigen Bestimmungen ersetzen, die dem angestrebten Zweck in wirtschaftlicher und/ oder rechtlicher Hinsicht weitgehend nahe kommen. Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen unseres Auftraggebers finden nur dann Anwendung, wenn die Ruhr Immobilien GmbH diese ausdrücklich schriftlich anerkennt. Sie finden auch dann keine Anwendung, wenn die Ruhr Immobilien GmbH ihnen nicht ausdrücklich widerspricht.

Stand: 1. Januar 2010

Standorte & Kontaktadressen

Düsseldorf (Zentrale)

Vogelsanger Weg 80, 40470 Düsseldorf
Telefon +49 (0)211 749 544-0
Telefax +49 (0)211 749 544-99
info@ruhrmakler.de

Büro Oberhausen

Marktstr. 101, 46045 Oberhausen
Telefon +49 (0)208 309 975-0
Telefax +49 (0)208 309 975-99
oberhausen@ruhrmakler.de

Büro Dortmund

Ruhrallee 9, 44139 Dortmund
Telefon +49 (0)231 586 960-0
Telefax +49 (0)231 586 960-99
dortmund@ruhrmakler.de

Büro Essen

Ruhrallee 185, 45136 Essen
Telefon +49 (0)201 857 917-0
Telefax +49 (0)201 857 917-99
essen@ruhrmakler.de

www.ruhrmakler.de

QR-Code-Reader kostenlos downloaden
z.B. unter <http://www.scanlife.com>

