

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vorbemerkung

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größter Sorgfalt und Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB der allgemein anerkannten Grundsätze und Usancen und unter Einhaltung des auf den Vorgaben der „Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V.“ („ICG“) beruhenden Wertemanagementsystems unseres Unternehmens sowie der Standesregeln unseres Berufsstandes denen wir uns verpflichtet haben. Im rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern legen wir zusätzlich die hier abgedruckten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ („AGB“) zugrunde. Sie geben die wichtigsten Regeln für den Maklerauftrag wieder.

§ 1 Vertraulichkeit

Unsere Angebote und Informationen sind streng vertraulich und nur für den von uns angesprochenen Empfänger und unseren Auftraggeber bestimmt. Zur Weitergabe an Dritte sind diese nur mit unserer schriftlichen Zustimmung befugt. Im Falle unbefugter Weitergabe haben wir – unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs – Anspruch auf eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Provision.

§ 2 Vorkenntnis

Sollte unser Angebot bereits bekannt sein, so ist uns hiervon innerhalb 8 Tagen nach Zugang Kenntnis zu geben und die Quelle zu belegen.

§ 3 Höhe der Maklerprovision

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

An- und Verkauf

- a. bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz (asset deal)
 - bei Objektbelegenheit in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz:
 - von Käufer und Verkäufer je 3,57% inkl. MwSt. siehe Ziffer f.
 - im sonstigen Bundesgebiet und im Ausland:
 - vom Käufer 5,95% inkl. MwSt. siehe Ziffer f, jeweils berechnet von der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (insbesondere Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.)
- b. bei Übernahme von Gesellschaftsanteilen, Unternehmen u. ä. (share deal): vom Übernehmer 5,95% inkl. MwSt. siehe Ziffer f, Berechnungsgrundlage wie bei a.
- c. bei Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Generalübernehmerverträgen o. ä.: von Auftraggeber und Auftragnehmer je 3,57% inkl. MwSt. siehe Ziffer f. sämtlicher vom Auftraggeber des Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Generalübernehmervertrags geschuldeten Vergütung, Berechnungsgrundlage wie bei a.
- d. bei Erbbaurechten: je 3,57% inkl. MwSt. siehe Ziffer f. von Erbbaunehmer und Erbbaugeber, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten
- e. für die Einräumung von Vorkaufs-, und ähnlichen Rechten (ggf. zusätzlich zu einer Person gem. Ziff. a.-d.): vom Berechtigten 1,19 % inkl. MwSt. siehe Ziffer f., berechnet vom Verkehrswert des Objektes

Vermietung, Verpachtung, Leasing (jeweils vom Mieter/Pächter/Leasingnehmer an uns zahlbar, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart):

- f. bei Verträgen
 - mit einer Vertragslaufzeit bis zu 5 Jahren: 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt.
 - mit einer Vertragslaufzeit über 5 Jahre: 4,76 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt.

Werden dem Mieter/Pächter/Leasingnehmer Options- oder ähnliche Rechte zur Laufzeitverlängerung eingeräumt, gelten die Options- oder ähnlichen Zeiträume – unabhängig von ihrer tatsächlichen Wahrnehmung – als Vertragslaufzeiten im Sinne dieser Ziff. f (z.B. 3 Jahre Laufzeit plus 3 Jahre Option = 6 Jahre Laufzeit)

Zur Monatsmiete im Sinne der Ziff. f gehören alle vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten sowie Mehrwertsteuer. Monatsmiete bei Staffelmieten ist die Durchschnittsmiete der Laufzeit. Mietfreie Zeiten und Incentives jeder Art werden bei der Berechnung der Provisionen nicht in Abzug gebracht.

Alle genannten Provisionssätze verstehen sich inklusive der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, ändert sich der Provisionssatz entsprechend.

§ 4 Entstehen des Provisionsanspruchs, Fälligkeit

„Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald der Hauptvertrag durch unsere Vermittlung und/oder aufgrund unseres Nachweises zustande gekommen ist.“ Die Provision ist fällig und zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung. Wird die Rechnung erstellt, bevor der Provisionsanspruch entstanden ist, wird die Provision erst mit dem Entstehen des Provisionsanspruchs fällig und zahlbar. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Hauptvertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

§ 5 Informationspflichten des Auftraggebers

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns rechtzeitig über Ort und Zeit zu informieren. Der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns unverzüglich über den erfolgten Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und uns unverzüglich eine Vertragsabschrift nebst aller sich darauf beziehenden Nebenabreden zu übersenden. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§ 6 Haftung, Schadenersatz

Unsere Angebote und Informationen erfolgen gemäß den uns von Dritten erteilten Auskünften. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, prüfen wir diese nicht und übernehmen keinerlei Haftung. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Das gilt nicht für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit. Verstößt der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Pflichten, haben wir Anspruch auf Ersatz dadurch entstandener Auslagen, Kosten und Zeitaufwendungen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadens- und Aufwendungsersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

§ 7 Doppeltätigkeit

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

§ 8 Schlussbestimmungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Aufhebung, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklervertrages oder des Schriftformerfordernisses bedürfen der Schriftform. Kündigungen des Maklervertrages sind schriftlich zu erklären.

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Düsseldorf. Sollten Teile unserer AGB oder des Maklervertrages unwirksam sein, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Klausel oder eine Regelungslücke sind durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Wunsche der Parteien möglichst nahe kommt.

Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen unseres Auftraggebers gelten nur dann, wenn Kastinger Immobilien sie ausdrücklich schriftlich anerkennt. Sie finden auch dann keine Anwendung, wenn Kastinger Immobilien ihnen nicht ausdrücklich widerspricht.

Stand: 1. Dezember 2015