

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise unserer Firma sind freibleibend, unverbindlich und ausschließlich für den (oder die) in der Anschrift genannten Kunden bestimmt. Diesen ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Informationen ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung, die zuvor eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, uns die vertraglich vereinbarte Provision zu zahlen. Sollte dem Kunden das angebotene Objekt bereits bekannt sein, so ist er unter Angabe der Bezugsquelle verpflichtet, uns binnen 3 Tagen telefonisch sowie binnen 7 Tagen schriftlich auf die bestehende Vorkenntnis hinzuweisen. Geschieht dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen sowie die entgangenen Provisionen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

Wird Ihnen ein von unserer Firma angebotenes Objekt später direkt z.B. über den Verkäufer bzw. Vermieter oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie verpflichtet, dem Anbieter gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unseres Objektes abzulehnen. Im Falle der Zuwiderhandlung und Abschluss eines Vertrages haften Sie unserer Firma gegenüber in Höhe der gesamten Provision gemäß nachstehenden Provisionsätzen.

Im Falle eines Erwerbes durch den Kunden oder dessen Verwandten zahlt der Käufer für unseren Nachweis oder unsere Vermittlung eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises an unsere Firma; im Falle der Anmietung hat der Mieter die Maklercourtage in Höhe von 2,38 Monatsmieten (Grundmiete zzgl. Nebenkosten) jeweils incl. gesetzlicher MwSt., basierend auf unserem Angebotspreis; bei Staffelmietverträgen basierend auf der Durchschnittsmiete für den vereinbarten Vertragszeitraum, an unsere Firma zu entrichten, sofern im Exposé keine anderen Provisionsätze genannt wurden. Bei Mietverträgen ab einer Laufzeit von über 36 Monaten sind 3,57 Monatsmieten incl. MwSt. zu zahlen, selbst wenn dies im Exposé nicht ausdrücklich ausgewiesen ist. Gleiches gilt für den Verkäufer bzw. den Vermieter, sofern dies nicht ausdrücklich schriftlich anders vereinbart worden ist.

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers sowie unseres Kunden unserer Firma gegenüber gemäß den vorgenannten Provisionsätzen besteht zusätzlich und erneut auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren seit dem Ursprungsgeschäft abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt dabei vor, wenn z.B. eine Erweiterung, Verlängerung oder Veränderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt, also z.B. zunächst nur gemietet wurde und danach ein Kauf zustande kommt oder etwa ein Gewerbevertrag nach Ablauf der ursprünglich vereinbarten Mietzeit verlängert oder um weitere Flächen ergänzt wird usw.!

Die Beauftragung zur Vermarktung kann auch mündlich getroffen werden; die Auftragsdauer beträgt 3 Monate mit automatischer Verlängerung von jeweils weiteren 3 Monaten, sofern der Auftrag nicht anders vereinbart wurde bzw. fristgemäß gekündigt wird. Der Vermarktungsauftrag an die UMD Projektentwicklung e.K. gilt als erteilt, sobald der Auftraggeber die Objektdaten zur Vermarktung an die UMD Projektentwicklung e.K. weitergegeben und den Auftrag nicht innerhalb von 8 Tagen nach Auftragsvergabe schriftlich gekündigt hat. Der Nachweis der schriftlichen Kündigung obliegt dem Auftraggeber, die Kündigungsfrist beträgt 4 Wochen zum jeweiligen Ersten des nächsten Monats. Endet der Maklervertrag durch vorzeitige Kündigung des Auftraggebers oder dadurch, dass der Auftraggeber kein Interesse mehr am Abschluss des erstrebten Hauptvertrages hat oder wird der Maklervertrag auf sonstige, vom Makler nicht zu vertretende Weise gegenstandslos, so ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler die durch die Bearbeitung des Auftrages entstandenen Aufwendungen zu erstatten. Es gilt ein Stundensatz von 150,00 € zzgl. MwSt. pro angefangener und nachweisbarer Stunde als vereinbart, mindestens jedoch 500,00 €.

Wir weisen darauf hin, dass die von unserer Firma weitergegebenen Objektinformationen vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen und von uns nicht auf deren Richtigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir geben lediglich die Informationen weiter und übernehmen für die Richtigkeit der selbigen keinerlei Haftung. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Alle Angebote wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Unser Provisionsanspruch entsteht mit Abschluss des Hauptvertrages, sofern nicht individuell schriftlich oder im Exposé eine andere Vereinbarung getroffen wurde. Bei Kaufverträgen wird der Anspruch zur Zahlung fällig innerhalb von 7 Tagen nach notarieller Beurkundung, sofern nicht im Exposé eine andere Fälligkeit ausgewiesen wurde. Bei der vorstehenden Bestimmung handelt es sich lediglich um eine Fälligkeitsvereinbarung und keine aufschiebende Bedingung. Die Provision gilt auch dann als verdient, wenn ein Vertrag über ein anders als das von unserer Firma angebotene bzw. nachgewiesene Objekt mit unserem Vertragspartner zustande kommt. Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in Höhe von 7 % p.a. über Basiszinssatz fällig, mindestens jedoch 50 €. Der Makler braucht bei Vertragsabschluss nicht selbst anwesend zu sein bzw. mitgewirkt zu haben. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen sowie bei späterem Kauf im Zuge eines Zwangs Versteigerungsverfahrens.

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, eigene Kunden an den Makler weiterzuleiten, sowie vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners nicht schon durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Geschieht dies nicht, haftet der Auftraggeber dem Makler im vollen Umfang für die entgangene Provision.

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche unserer Kunden gegenüber unserer Firma beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist.

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft. Handelt es sich bei dem Makler und dem Kunden um Vollkaufleute im Sinne des HGB, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand Wuppertal vereinbart.