

Geschäftsbedingungen

1. Gebührenordnung Die nachstehenden Makler-Gebühren sind gültig, sofern keine Provision im Angebot gefordert oder schriftlich vereinbart wird. Die Immowert GmbH ist nicht zur Vermittlung verpflichtet, sondern es genügt der Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluß. Nachstehende Gebühren sind in Nettobeträge anzusehen, denen die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzurechnen ist. A) Bei Nachweis von Haus- und Grundbesitz für Käufer und Verkäufer je 3% des Kaufpreises, fällig und zahlbar bei Abschluss eines Kaufvertrages. B) Bei Vermietung oder Verpachtung bis zu 6 Jahren sind 2 Monatsmieten und bei Verträgen über 5 Jahren 3% der Vertragsmiete zahlbar von Mieter bzw. Pächter zzgl. Optionszeiten. C) Bei Darlehnsbeschaffung sind 3% der Darlehnssumme fällig und zahlbar bei Darlehnszusage. D) Bei Nachweis von Geschäftsexistenzen sind unter b) genannten Gebühren für die Anmietung sowie 6% des Kaufpreises für Inventar- und Warenübernahme und Abstandssumme von dem Geschäftsübernehmenden zahlbar. E) Für die Begründung eines Ankaufsrechts oder Vorkaufsrechts sind von dem hierdurch Begünstigten 1% des Kaufwertes zugrunde zu legen. F) Für den Nachweis eines Objekts, welches sich in der Zwangsversteigerungsverfahren befindet sind vom Ersteher 3% vom Zuschlag zu zahlen. Vom Eigentümer bzw. Auftraggeber 3% bei Abschluss eines Bietungsabkommens bzw. wenn kein Bietungsabkommen geschlossen wird, bei Versteigerungszuschlag. G) Für den Nachweis eines Erbbaupertrages sind je 3% des Grundstückswertes vom Erbbauberechtigten und Erbbauperpflichteten zu zahlen. Für die Ermittlung des Grundstückswertes ist davon auszugehen, daß jährlich zu zahlende Erbpacht gleich 6% des Grundstückswertes ist. Maklergebühren sind vom Gesamthalt der vertraglichen Vereinbarung zu zahlen.

2. Fällige Provisionen

Fällige Provisionsbeträge, die 4 Wochen nach Entstehen noch nicht an die Immowert GmbH entrichtet sind, sind von dann ab monatlich mit 1% zu verzinsen.

3. Auftragserteilung für den Dritten

Wer für den Dritten einen Maklerauftrag erteilt, wird persönlich provisionspflichtig, wenn die Maklergebühr von dem Dritten tatsächlichen oder aus rechtlichen Gründen nicht gezahlt wird.

4. Provisionsanspruch bei Nichterfüllung

Der Gebührenanspruch entfällt nicht, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird (Aufhebung, Auflösung, Rücktritt), infolge Verschuldung eines der beiden Vertragspartner durch Aufhebung hinfällig wird oder sich aus einem Grund als rechtsungültig erweist, den einer der Vertragspartner zu vertreten hat.

5. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Unbeschadet dessen, daß der Auftraggeber der von ihm beauftragten Maklerfirma bei Zustandekommen eines Vertrages eine Provision zu entrichten hat, kann die Maklerfirma auch für den Vertragspartner des Auftraggebers eine Tätigkeit entfalten und mit ihm eine Provision vereinbaren.

6. Übernahme einer Provision

Bei Ausübung des Vorkaufsrechts obliegt dem Auftraggeber die Pflicht, auf den Vorkaufsberechtigten einzuwirken, daß er die anfallende Provisionszahlung zu übernehmen hat. Unterläßt dies der Auftraggeber oder übernimmt der Vorkaufsberechtigte diese Verpflichtung nicht, so hat der Auftraggeber die auf beide Vertragspartner entfallende Provision zu entrichten.

7. Andere Immobiliengeschäfte

Andere Immobiliengeschäfte mit nachgewiesenen Vertragspartnern binnen 36 Monaten sind ebenfalls gebührenpflichtig

8. Provisionspflicht bei bekannten Objekten.

Eine von der Immowert GmbH mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes wird als bisher unbekannt anerkannt, wenn nicht innerhalb von 5 Tagen schriftlicher Widerspruch erfolgt und gleichzeitig nachgewiesen wird, woher die Kenntnis stammt.

9. Verjährungsfrist

Wird ein provisionspflichtiger Abschluss nicht mitgeteilt, dann beginnt die Verjährungspflicht hinsichtlich des Provisionsanspruchs erst mit dem Ablauf des Jahres zu laufen, indem von dem Abschluss Kenntnis erhalten wird. Dies gilt auch dann, wenn irrtümlich der Abschluss nicht provisionspflichtig gehalten wurde.

10. Ersatzgeschäft

Wenn anstelle des erteilten Auftrages ein anderes Rechtsgeschäft abgeschlossen wird (z.B. wenn anstelle der Vermietung u.s.w. der Kauf, die Einräumung eines Vorkaufs- oder Erbbaurechtes, die Übertragung des Verfügungsrechts über ein Grundstück in einer wie immer gearteten Rechtsform u.s.w. vereinbart wird), dann wird die Maklergebühr in der für das betreffende Rechtsgeschäft üblichen Höhe fällig. Ergeben sich innerhalb von 36 Monaten Abänderungen des geschlossenen Vertrages, so ist die Maklergebühr für das Rechtsgeschäft (Kaufvertrag u.s.w.) ebenfalls zu zahlen, wenn sie höher liegt als die Gebühr für den vorher abgeschlossenen Geschäftsvorgang.

11. Indiskretion

Die dem Auftraggeber von der Immowert GmbH überreichten Angebote darf dieser nur für sich selbst verwenden. Unbefugte Weitergabe oder indiskrete Behandlungen der Angebote und Mitteilungen ziehen Schadenersatz in der Höhe der Gesamtprovision nach sich, zumindest 6% der Kaufsumme plus MwSt, wenn kein höherer Schaden nachgewiesen wird.

12. Nebenabreden

Nebenabreden erhalten nur dann Gültigkeit, wenn diese schriftlich bestätigt werden. die teilweise Unwirksamkeit von Bedingungen berührt die Gültigkeit anderer Bedingungen nicht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Essen/NRW.

13. Kontaktaufnahme

Die telefonische Kontaktaufnahme wird der Firma Immowert GmbH hiermit ausdrücklich erlaubt.

14. Haftungsausschluß

Die Angebote der IMMOWERT GmbH fußen auf Angaben der Auftraggeber. Die Immowert GmbH ist nicht verpflichtet, Erkundungen über die Richtigkeit der Angaben einzuziehen. Für die Richtigkeit wird daher keine Gewähr übernommen.

Immowert GmbH, D -45279 Essen, In der Lake 47, Telefon 49(0)201/536394 Fax.49(O)201/54929