

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma Klaus Kock Immobilien, Haferkamp 52, 47918 Tönisvorst**

### **1.**

Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages und/oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Grundstücke, insbesondere Industrie- und Gewerbeobjekte, Renditeobjekte, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Büroetagen und Ladenlokale. Unsere Tätigkeit erstreckt sich auf den Nachweis und/oder die Vermittlung eines Erwerbs, einer Veräußerung, einer An- und Vermietung und sonstigen Verwertung benannter Objekte.

### **2.**

Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend; Irrtum und Zwischenverwertung, insbesondere Zwischenverkauf, sind ausdrücklich vorbehalten.

### **3.**

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.

### **4.**

Wir sind berechtigt, sämtliche Angebote und Informationen auch Dritten zu unterbreiten/erteilen.

### **5.**

Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer Bestätigung in Textform.

### **6.**

Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von je 3,57 % des Gesamtkaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte, wie beispielsweise Kauf statt Miete o. ä., inklusive Umsatzsteuer zu zahlen, soweit nichts anderes vereinbart wird. Bei Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente)

### **7.**

Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte eine Provision von 3,57 Monatsnettomieten inklusive Umsatzsteuer zu zahlen, soweit nichts anderes vereinbart wird. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet. Vorgenannte Vergütungen gelten nur, soweit nichts anderes vereinbart wird.

### **8.**

Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Auftraggeber der Vermietungsleistung eine Provision von 2,38 Monatsmieten inklusive Umsatzsteuer, soweit nichts anderes vereinbart wird.

### **9.**

Für die Vermittlung eines Vorkaufsrechtes erhalten wir bei Ausübung des Vorkaufsrechtes vom Berechtigten eine Provision in Höhe von 3,57 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes inklusive Umsatzsteuer, soweit nichts anderes vereinbart wird.

### **10.**

Uns steht auch dann die Provision gemäß Ziff. 6 bis 9 zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.

### **11.**

Uns steht ferner die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten ohne unsere Zustimmung weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen

erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner und Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.

**12.**

Alle Provisionen sind verdient und fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten und/oder nachgewiesenen Geschäfts.

**13.**

Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber unverzüglich über den Vertragsabschluss, den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu informieren. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

**14.**

Wir übernehmen gegenüber dem Käufer keine Anlage- oder Steuerberatung.

**15.**

Ist uns ein Alleinauftrag erteilt worden, verpflichtet sich unser Auftraggeber, während der Laufzeit des Vertrages, neben uns keine weiteren Makler einzuschalten.

**16.**

Bei vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzungen sowie im Falle der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haften wir für alle darauf zurückzuführenden Schäden uneingeschränkt, soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist. Bei leichter Fahrlässigkeit haften wir für Sach- und Vermögensschäden nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, wobei unsere Haftung auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden begrenzt ist.

**17.**

Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Darüber hinaus übernehmen wir keine Gewähr für die Objekte und haften nicht für die Bonität der Vertragspartner.

**18.**

Die Provisionen gehen von einem derzeit gültigen Mehrwertsteuersatz in Höhe von 19 % aus. Sollte die Mehrwertsteuer gegenüber diesem Satz erhöht oder verringert werden, so ändern die sich ab dem Zeitpunkt der Erhöhung oder Verringerung fälligen Provisionen um den gleichen Prozentsatz. Dies gilt nicht für Provisionen, die innerhalb von vier Monaten ab Vertragsschluss fällig werden.

**19.**

Wir erheben, verarbeiten und nutzen personenbezogene Daten nur für die Zwecke, für die wir beauftragt wurden. Hinsichtlich der Einzelheiten nehmen wir Bezug auf unsere gesonderte Datenschutzerklärung.

**20.**

Erfüllungsort für die beiderseitigen Pflichten und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist der Sitz der Firma Klaus Kock Immobilien, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist und nicht zu den in § 1 Abs. 2, 2. Halbsatz des Handelsgesetzbuches bezeichneten Gewerbetreibenden gehört, der Auftraggeber eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist oder der Auftraggeber im Inland keinen Allgemeinen Gerichtsstand hat.

**21.**

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

**22.**

Unsere Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich. Entgegenstehende Bedingungen gelten nur dann, wenn wir diesen schriftlich zugestimmt haben.

**23.**

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. (kurz: „IVD“) hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Wir sind Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nehmen wir grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet:

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB –Gründerwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin.

Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten,Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

**24.**

Die europäische Kommission stellt eine Plattform zur Onlinestreitbeilegung (OS-Plattform) zur Verfügung. Diese erreichen Sie unter

<http://www.ec.europa.eu/consumers/odr/>