

# Geschäftsbedingungen

1. Die Verpflichtungen des Maklers gegenüber seinem Auftraggeber ergeben sich aus den Vorschriften des BGB und den Geschäftsgebräuchen des Berufstandes. Dem Makler obliegt keine Erkundigungspflicht.
  2. Angebote und Nachweise erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr, sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Angaben über Rentabilität, Umsätze etc. sind gleichfalls ohne Gewähr.
  3. Die Aufforderung zu einem Angebot, die Annahme von Angeboten oder die Aufnahme von Verhandlungen gelten als Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.
  4. Eine von uns mitgeteilte Gelegenheit zum Vertragsabschluss wird, wenn nicht unverzüglich spätestens innerhalb einer Woche schriftlicher Widerspruch mit Quellenangabe erfolgt, als bisher unbekannt anerkannt. Der Nachweis ist durch den Auftraggeber zu führen. Im anderen Falle ist die Berufung auf eine Vorkenntnis nicht möglich. Im Übrigen ist bei Streit über die Kausalität der Tätigkeit des Maklers für einen Vertragsabschluss der Auftraggeber beweispflichtig dafür, dass die Tätigkeit des Maklers weder direkt noch indirekt ursächlich für den Vertragsabschluss war.
  5. Der Makler ist berechtigt:
    - a) auch für den anderen Vertragsteil gegen Entgelt tätig zu werden
    - b) den Auftrag in Zusammenarbeit mit anderen Maklern durchzuführen.  
Werden Nutzungsrechte an Grundstücken übertragen, so steht dieses dem Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages gleich.
  6. Die Maklergebühr ist auch dann verdient, wenn
    - a) mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner binnen einer Frist von 2 Jahren nach Auftragserteilung andere oder weitere Geschäfte abgeschlossen worden sind.
    - b) wenn innerhalb der gleichen Frist der mit dem Geschäft bezweckte wirtschaftliche Erfolg durch Abschluss eines anderen Vertrages oder ohne Vertragsabschluss erreicht wird, z.B. durch Enteignung oder Umliegung oder Inbesitznahme des Objektes, wenn dies mit Billigung des Vertragspartners geschieht oder durch Zwangsversteigerung, wenn der in Aussicht genommene Vertragspartner der Ersteher ist.
    - c) wenn es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Verhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt.
    - d) wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich gewesen ist.
  7. Der Anspruch der Maklergebühr bleibt bestehen, wenn der zustandgekommene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus anderen Gründen rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so bleibt der Anspruch gegenüber dem Vertragsteil bestehen, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat.
  8. Der Makler hat Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Vertrages und Angabe aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.
  9. Der Auftraggeber verpflichtet sich, unsere Angebote und Mitteilungen vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber oder mit dessen Billigung Kenntnis von einer Mitteilung des Maklers und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss, kann der Makler vom Auftraggeber die vereinbarte oder ortsübliche Maklergebühr beanspruchen.
- 10. ALLEINAUFTRAG**
- Bei Erteilung eines Alleinauftrages ist der Auftraggeber verpflichtet, jeden - auch eigene - Interessenten an den alleinbeauftragten Makler zu verweisen. Schließt der **Auftraggeber** trotzdem selbst oder durch Vermittlung eines Dritten einen Vertrag ohne Hinzuziehung des alleinbeauftragten Maklers ab, dann verpflichtet er sich zur Zahlung eines Reuegeldes in Höhe der Gesamtprovision.  
(z.B. Verkäufer- und Käuferprovision)
- Dies gilt auch für **den** Fall vereinbart, dass der Auftraggeber während der Dauer des Alleinauftrages auftretende Interessenten nicht an den Makler verweist oder mit dem Interessenten verhandelt bzw. verhandeln lässt das Geschäft jedoch erst nach Ablauf des Alleinauftrages abschließt.
- Die vorsehenden Verpflichtungen bestehen für den Auftraggeber in jedem Falle, also auch dann, wenn er die in Ziffer 4 aufgeführten Bedingungen erfüllt.
11. Tritt der Auftraggeber während der Vertragszeit eines Alleinauftrages von diesem vorzeitig zurück, so verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung eines Reuegeldes in Höhe der Hälfte der Provision die er im Erfolgsfall zu zahlen hätte. Hatte der Makler bereits einen zu den genannten Bedingungen abschlussbereiten und zumutbaren Interessenten nachgewiesen so verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung eines Reuegeldes in Höhe der Gesamtprovision (z.B. Verkäufer- und Käufergebühr).
- Das gleiche gilt auch, wenn
- a) der Auftraggeber die von ihm zunächst genannten Bedingungen wesentlich verändert oder erschwert
  - b) mit einem vom Makler nachgewiesenen Interessenten nicht verhandelt oder sonst wie die Durchführung des erteilten Alleinauftrages vereitelt bzw. unmöglich macht
- und der Makler aus einem dieser Gründe nach erfolgloser Abmahnung schriftlich von seinem Auftrag zurücktritt. Kommt das Geschäft nachträglich doch noch zustande, so wird das Reuegeld auf die alsdann anfallende Provision angerechnet.
12. Die Maklergebühr wird mit dem Tage des Abschlusses des Vertrages fällig, spätestens jedoch mit der Inbesitznahme des Objektes. Vom Vertragsabschluss ist der Makler binnen 24 Stunden zu benachrichtigen.
- Die Inbesitznahme des Objektes als Fälligkeitstermin gilt nur darin, wenn diese vor Vertragsabschluss erfolgt.
13. Von diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
  14. Sollten Einzelheiten dieser Bedingungen aus irgendeinem Grunde rechtsunwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bedingungen dadurch nicht berührt.
  15. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Dortmund.

## Im Erfolgsfalle mit einem von uns nachgewiesenen Interessenten oder Objekt gelten folgende Honorarsätze:

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz sowie Vermietung und Verpachtung betragen unsere Gebühren, sowohl für den Verkäufer, Vermieter, Verpächter, als auch für den Käufer, Mieter, Pächter je 3,6 % aus der Gesamtsumme der Gegenleistungen, bei Bauprojekten 3,6 % des Gesamtbaupreises, bei Erbbaurechtsverträgen 3,6 % des Verkehrswertes, bei Vermietung oder Verpachtung mindestens jedoch 3,6 % des 5-Jahres-Miet-/Pachtzinses. Bei Verträgen mit längerer Laufzeit 3,6 % des Miet-/Pachtzinses der Vertragslaufzeit, höchstens jedoch von 10 Jahren. Für eingeräumte Optionen 3,6 % auf die Dauer der auf 5 Jahre entfallenden Mietsumme. Für die Vermittlung von Hypotheken sind 3,6 % der Darlehenssumme vom Darlehensnehmer zu zahlen.

**Provision bei Wohnungsanmietung:**

**2,38 Monatsmieten**

**Diese Gebühren sind Bruttopreise, einschl. der zur Zeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Ist keine**

**Gebührenvereinbarung getroffen, so gilt die ortsübliche Maklerprovision als vereinbart.**