



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Maklertätigkeit von Adeneuer Immobilien bezieht sich auf den **Nachweis und/oder die Vermittlung von Kauf-, Miet- und Pachtverträgen**. Ein Anspruch auf Courtage kommt zustande, wenn durch Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Mietursächlichkeit genügt.

§1 - Die Angebote basieren auf den vom Auftraggeber erteilten Informationen. Sie sind **freibleibend und unverbindlich**. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt Adeneuer Immobilien keine Haftung. Diese müssen vor Vertragsabschluss von Käufer bzw. Mieter überprüft werden. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. -vermietung sind vorbehalten. Schadenersatzansprüche gegenüber Adeneuer Immobilien sind ausgeschlossen.

§2 - Alle Mitteilungen bzw. Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln; sie dürfen ohne schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Auftraggeber bzw. Interessent haftet für den durch Zuwiderhandlung entstandenen Schaden. Wird aufgrund der weitergegebenen Information das Rechtsgeschäft durch oder mit einem Dritten abgeschlossen, so haftet auch der Auftraggeber bzw. Interessent in voller Höhe für die Maklercourtage.

§3 - Falls dem Auftraggeber bzw. Interessent ein Objekt bereits bekannt ist, muss er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb von 5 Werktagen schriftlich Adeneuer Immobilien mitteilen, wobei die Quelle der vorigen Kenntnis präzise und nachweisbar anzugeben ist. Ansonsten gilt der Nachweis des Objektes als von Adeneuer Immobilien erfolgt.

§4 - Die Courtage ist fällig bei Vertragsabschluss und zahlbar bis spätestens 14 Tage nach Rechnungsstellung.

§5 - Die **Maklercourtage** wird wie folgt berechnet:

- Für den Ankauf oder der Vermittlung von bebauten Grundstücken, unbebauten Grundstücken und Eigentumswohnungen beträgt die Courtage für den Käufer 3% des notariell beurkundeten Kaufpreises, zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- Die Courtage für Wohnraumvermietung beträgt für den Mieter 2 Monatsmieten, zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- Erfolgt statt des Verkaufs eine Vermietung, so ist bei Vertragsabschluss die übliche Mietcourtage zu zahlen. Erfolgt innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Vertrages ein nachträglicher Ankauf durch den Mieter, verpflichtet dies zur Zahlung der Verkaufscourtage, unabhängig von der bereits gezahlten Vermietungscourtage.
- Die Übertragung der Rechte an einem Grundstück durch andere Rechtsformen ist einem Verkauf gleichzusetzen.

§6 - Die Courtageansprüche bleiben auch bestehen, wenn

- der geschlossene Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes gegenstandslos oder durch Wirksamwerden einer auflösenden Bedingung erlischt oder durch sonstigen Grund nicht erfüllbar wird.
- Der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertragliche Inhalt nicht wesentlich von dem Angebotsinhalt abweicht.
- Aufgrund des Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit durch Adeneuer Immobilien die Vertragsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen und es zum Vertragsabschluss kommt. Bei direkten Verhandlungen ist auf die Tätigkeit von Adeneuer Immobilien Bezug zu nehmen, und deren Inhalt unaufgefordert mitzuteilen.

§7 - Änderungen oder Ergänzungen dieser Bedingungen sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

§8 - Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die generellen gesetzlichen Vorschriften.

§9 - Benutzt ein Interessent bzw. Auftraggeber eigene Allgemeine Geschäftsbedingungen, welche mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Adeneuer Immobilien im Widerspruch stehen, gelten ausschließlich die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Adeneuer Immobilien.

§10 - Als Erfüllungsort und Gerichtsstand gilt Overath als vereinbart, soweit gesetzlich zulässig.