ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER SECUREAL IMMOBILIENINVESTMENT GMBH (IM FOLGENDEN SECUREAL GENANNT)

§ 1 Nachweistätigkeit / Provisionsanspruch: Secureal hat die Maklerprovision verdient, wenn durch unsere Nachweistätigkeit ein Vertrag geschlossen wird, wobei Mitursächlichkeit genügt. Secureal hat die Maklerprovision auch dann verdient, wenn der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Zeitpunkt und/oder zu anderen Bedingungen erfolgt, wenn ein zur Miete angebotenes Objekt gekauft oder geleast wird, wenn ein zum Kauf angebotenes Objekt gemietet oder geleast wird, wenn das nachgewiesene Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Nach Abgabe eines Angebotes und/oder während aufgenommener Verhandlungen hält Secureal sich für den Auftraggeber und Angebotsempfänger ständig vermittlungsbereit. Der Anspruch von Secureal auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn der geschlossene Vertrag wirksam angefochten wird, aufgehoben wird, nichtig ist, eine Partei vom Vertrag zurücktritt oder die Wandlung erklärt, der Vertrag ganz oder teilweise nicht durchgeführt wird. Eine entgeltliche Tätigkeit für beide Vertragsparteien ist zulässig.

§ 2 Provisionssätze: Die Maklerprovision entspricht den in Nordrhein-Westfalen üblichen Sätzen, soweit sich nicht aus den nachstehenden Regelungen (Absätze 1 bis 5) oder durch gesonderte, schriftliche Vereinbarung (z.B. Angabe eines abweichenden Provisionssatzes im Angebotsschreiben) Abweichendes ergibt. Die Provision ist mit ihrer Entstehung fällig und gegen ordnungsgemäße Rechnungslegung sofort zahlbar.

1. Kauf und Verkauf von Grundbesitz: Berechnet vom erzielten Gesamtkaufpreis: Vom Käufer und vom Verkäufer je 3,57%.
2. Kauf und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen: Berechnet vom Vertragswert: Vom Käufer wie auch vom Verkäufer je 3,57%.
3. Erbbaurecht: Berechnet nach dem Erbbauzins für die gesamte Vertragslaufzeit im Falle der Bestellung eines Erbbaurechts: Vom Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten je 3,57%, im Falle des Verkaufs eines Erbbaurechts nach dem Kaufpreis: Vom Verkäufer und Käufer je 3,57%.
4. Vorkaufsrecht: Berechnet vom Verkehrswert oder von dem von den Parteien benannten Kaufpreis des Grundstücks oder Objekt: Vom Berechtigten 1,19%.
5. Vermietung oder Verpachtung: Zahlbar vom Mieter oder Pächter, je nach Vereinbarung, Doppeltätigkeit ist zulässig:
a) bei Gewerberaum bei Verträgen bis zu 5 Jahren Dauer und bei unbefristeten Verträgen 3,57 Monatsmieten, bei Vertragsdauer von über 5 Jahren 3,57% des auf die Gesamtlaufzeit des Vertrages entfallenden Mietzinses, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme, mindestens jedoch 2,38 Monatsmieten, bei Vormietrecht und Optionsrecht, unabhängig von der tatsächlich vereinbarten Dauer 1,78 Monatsmieten.
b) bei Wohnraum unabhängig von der Dauer 2,38 Monatsmieten vom Auftraggeber (Bestellerprinzip)

Die ausgewiesenen Provisionssätze enthalten den aktuell gültigen Umsatzsteuersatz von derzeit 19% (Stand 2015).

§ 3 Vorkenntnis: Ist ein von Secureal angebotenes Objekt bekannt, so ist Secureal dies innerhalb von 10 Tagen nach Absendung des Angebotes, bzw. nach mündlicher oder telefonischer Information über das Objekt, schriftlich vom Angebotsempfänger mitzuteilen. Erfolgt die Mitteilung der Vorkenntnis nicht frist- und formgerecht, dann ist eine Berufung auf Vorkenntnis unzulässig. Die Maklerprovision ist dann auch bei Vorkenntnis an Secureal zu zahlen. Der Einwand der Vorkenntnis kommt insbesondere auch dann nicht zum Tragen, wenn dem Empfänger das Angebot zwar bereits bekannt war, er aber aufgrund der Tätigkeit von Secureal sein Kauf- oder Mietinteresse konkretisiert, zum Beispiel aufgrund von Analysen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und anderen Dienstleistungen, die seitens Secureal erbracht werden.

§ 4 Angebotsangaben: Unsere Angebote sind nach Auskünften des Auftraggebers aufgestellt. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere kann Secureal keine Gewähr für die Erreichung der wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele übernehmen. Jedes Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Schadensersatzansprüche sind gegenüber Secureal ausgeschlossen, mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten. Zwischenzeitliche anderweitige Verwertung der Angebote bleibt vorbehalten.

§ 5 Verbot der Weitergabe: Das Angebot von Secureal ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei der Weitergabe des Angebotes an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung haftet der Empfänger des Angebotes für alle Schäden, die Secureal entstehen.

§ 6 Direkte Verhandlung / Auskunftspflicht: Wenn durch die Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit von Secureal, Mitursächlichkeit genügt, die Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf uns Bezug zu nehmen und Secureal der Inhalt der Verhandlungen unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen. Auch für diesen Fall hält Secureal sich für den Auftraggeber und Angebotsempfänger ständig vermittlungsbereit. Nach Vertragsabschluß hat der Auftraggeber und der Empfänger des Angebotes auf Verlangen von Secureal den Vertragspartner bekanntzugeben und Secureal eine Vertragsabschrift zu überlassen.

§ 7 Datenschutz und Aufzeichnung von Gesprächen: Secureal verpflichtet sich, alle bekannt werdenden Daten von Auftraggebern, Auftragnehmern, Kunden und Interessenten sorgfältig zu behandeln und den Schutz dieser Informationen und Daten zu gewährleisten, insbesondere diese keinen fremden Dritten zugänglich zu machen. Ausgenommen sind Dritte, die im Zusammenhang mit dem jeweiligen Geschäftsvorfall unmittelbar betraut sind (z.B. Steuerberater, Bank…) Secureal zeichnet in Einzelfällen mit gewerblich tätigen Geschäftspartnern (ausdrücklich nicht mit Privatkunden) persönlich und telefonisch geführte Gespräche auf, um die Servicequalität zu verbessern und im Falle strittiger Fragen die besprochenen Inhalte dokumentieren zu können.

§ 8 Schlussbestimmungen: Sollten diese Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der Bestimmungen als Ganzes oder einzelner Teile nicht berührt, vielmehr ist die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem ursprünglich angestrebten Sinn und Zweck am nächsten kommt.