

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. „BERKIGT Immobilien“ beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien, Grundstücke und Gewerberäume einschließlich der Beratung hinsichtlich Preisgestaltung und Finanzierung.
2. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt, gelten folgende Provisionsätze:
 - a) Vermietung und Verpachtungen
 - 3,6 Monatsmieten für Verträge auf unbestimmte Zeit sowie mit einer festen Vertragsdauer bis zu 5 Jahren
 - 3,57% der Gesamtmiete bei Verträgen mit einer Dauer von mehr als 5 Jahren, höchstens jedoch berechnet nach einer 10-Jahres-Miete
 - zusätzlich 1,9 Monatsmieten für Optionsrechte, Vormietrechte dergleichen, unabhängig von der tatsächlichen vereinbarten Mietdauer
 - 3,57 % der anlässlich des Mietvertragsabschlusses vereinbarten Abstände oder Kaufpreise für Einbauten, Möbel, etc. Als Monatsmiete im Sinne dieser Vereinbarung verstehen sich die durchschnittlichen Mietzinsbeträge über die gesamte Laufzeit zzgl. aller Zuwendungen und sonstigen geldwerten Leistungen für die Gebrauchstüberlassung mit Ausnahme der Mietnebenkosten und zusätzlich vereinbarter Mehrwertsteuer.
 - b) An- und Verkauf, ähnliche Geschäfte

5,95 % des Kaufpreises bei Objekten bis EUR 15 Millionen	5,36 % des Kaufpreises bei Objekten bis EUR 25 Millionen
4,76 % des Kaufpreises bei Objekten bis EUR 35 Millionen	4,17 % des Kaufpreises bei Objekten bis EUR 50 Millionen
3,57 % des Kaufpreises bei Objekten bis EUR 50 Millionen	1,19 % des Objekt-Verkehrswertes bei Nachweis/Vermittlung von Vorkaufsrechten.
 - c) bei Abnahme- oder Übergabeverhandlungen für Wohn- und Gewerberäume und bei Beschaffung von Objektunterlagen (z. B. bei Behörden etc.) pro Auftrag ein Pauschalhonorar in Höhe von jeweils € 150,00 zzgl. der behördlichen Gebühren. Verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistungen. Sind Gegenstand des Nachweises bzw. der Vermittlung einem Kauf wirtschaftlich ähnliche Geschäfte (z. B. Erwerb von Erbbaurechten und Optionen, Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft o.ä.), gelten die Provisionsätze wie beim Kauf. Gleiches gilt beim An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen. Als Kaufpreis gilt hier die geldwerte Leistung des Käufers zzgl. etwa übernommener Verbindlichkeiten. Die vorgenannten Provisionen sind jeweils vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an uns zu zahlen.
 - d) Bei Nachweis oder Vermittlung von Zwangsversteigerungsobjekten je 3,57% des Zuschlagpreises inkl. Mehrwertsteuer.
 - e) Für den Fall, dass ein Abschluss nach drei potenziellen Kauf- oder Mietinteressenten nicht zustande kommt (z. B. nicht marktgerechte Preisvorstellung) und BERKIGT Immobilien kein Verschulden trifft, weil der Auftraggeber nicht mehr verkaufen oder vermieten möchte oder kategorisch potentielle Käufer ablehnt, zahlt der Auftraggeber dem Makler die entgangene Provision.
3. Die unter 2. genannten Provisionsätze verstehen sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %.
4. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder auf Grund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Unser Honorar wird unabhängig von behördlichen oder gerichtlichen Genehmigungen bei Vertragsabschluss fällig. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit zum Abschluss des Vertrages führt.
5. Ist dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb 3 Tagen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Wird von uns wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit entfaltet, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Auftraggeber zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.
6. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss der Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.
7. Bei unmittelbaren Verhandlungen hat der Auftraggeber auf unsere maklerische Tätigkeit Bezug zu nehmen und uns über den Inhalt der Verhandlung unverzüglich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; der Zeitpunkt ist uns rechtzeitig mitzuteilen.
8. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich über den Abschluss der Hauptvertrages zu informieren. Auf Verlangen ist ferner unverzüglich Auskunft über alle vertraglichen Haupt- und Nebenabreden (z. B. Name und Anschrift der Vertragspartners, Vertragsobjekt und -preise, Vertragsbedingungen etc.) zu erteilen und eine Vertragsabschrift zu übersenden. Verhindert der Auftraggeber durch verweigerte oder verspätete Informationen die Geltendmachung eines Provisionsanspruches, hat er diese Provisionsforderung ab vier Wochen nach Vertragsabschluss mit 5 % über dem jeweiligen Diskontsatz zu verzinsen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
9. Falls der Auftraggeber seine Verkaufs-/Vermietungsabsicht während der Vertragslaufzeit aufgibt, hat der Auftraggeber einen pauschalen Aufwendungsersatz in Höhe von 10% des gesamten Maklerhonorars zu an BERKIGT Immobilien zu zahlen. Der Auftraggeber ist berechtigt, nachzuweisen, dass die tatsächlichen Kosten geringer waren.
10. Angebote und sämtliche Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber bzw. dem von uns angesprochenen Empfänger bestimmt. Gibt er die ihm erteilte Informationen ohne schriftliche Zustimmung an Dritte weiter, haftet er für die uns entgangene Provision.
11. Wir sind berechtigt, für den anderen Vertragsteil – auch provisionspflichtig – tätig zu werden.
12. Alle unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
13. Die von uns erstellten Fotos, Pläne etc. sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unser schriftliche Einverständnis nicht an Dritte weitergegeben bzw. verwendet werden. Bei Mißachtung ist ein Pauschalhonorar von € 3.000,00 an uns zu zahlen.
14. Schadenersatzansprüche uns gegenüber sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs. Exposéangaben und sonstige Informationen sind von Auskünften des Auftraggebers mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Die Firma „BERKIGT Immobilien“ übernimmt jedoch keine Haftung. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen.
15. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.
16. Terminstornierung/ Wird ein vereinbarter Beratungs-/ oder Besichtigungstermin nicht rechtzeitig, also spätestens 12 Stunden vorher, telefonisch unter der unserseitigen Mobil-Nr. abgesagt, wird eine Aufwandspauschale von EURO 200,00 zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer berechnet.
17. Abweichungen von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung. Kündigungen des Maklervertrages sind schriftlich zu erklären.
18. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist das Amtsgericht Heinsberg