



## Allgemeine Geschäftsbedingungen:

### § 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von IMMOBILIEN CONZEPTA Reinhard Müller, 41747 Viersen, Kurt Schumacher Str. 13, (nachfolgend: Makler), angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Kunden zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

### § 2 Maklercourtage

Kommt es auf Grund unserer Tätigkeit zum Abschluss des Hauptvertrages, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar bei Vertragsabschluss fällig:

**1. Die erfolgsbasierte Provision bei Verkaufsaufträgen** folgt individuellen Vereinbarungen zwischen Verkäufer bzw. Käufer/Interessent und Immobilien-Conzepta.

**2. Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages:** 2,38 Monatsmieten (inkl. 19 % MwSt.) der vertraglich vereinbarten Nettokaltmiete. Die Zahlungspflicht ergibt sich aus den gesetzlichen Bestimmungen, sogen. Bestellerprinzip (WoVermRG).

**Die Maklerprovision** ist verdient, sobald durch unsere Maklertätigkeit der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist. Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Kommt der Hauptvertrag nicht mit dem Kunden zustande, sondern mit einer natürlichen oder juristischen Person, die mit dem Kunden in einer engen persönlichen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Beziehung steht, schuldet der Kunde ebenfalls die volle Provision, so als ob er den Hauptvertrag selbst abgeschlossen hätte.

Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mit ursächlich zur Unterzeichnung des Hauptvertrages war.

Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die notarielle Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig und zahlbar.

### § 3 Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entsprechen der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Kommen andere Verträge oder Vereinbarungen in einer wie auch immer gearteten Form, z. B. Miete oder Pacht mit An- oder Vorkaufsrecht, zustande, als im Angebot genannt, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprüngliche Provision bestehen.

### § 4 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

### § 5 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies dem Makler schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Wird kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt. Vorkenntnis bedingt hier die Kenntnis der konkreten Verkaufsabsicht, die bloße Kenntnis des Objekts reicht nicht aus.



## **§ 6 Doppeltätigkeit**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig sein. Es stellt keinen Verstoß gegen unsere Unparteilichkeit dar, bei den Preisverhandlungen zwischen Käufer und Verkäufer zu vermitteln, sofern nicht mindestens eine Vertragspartei dagegen Widerspruch einlegt.

## **§ 7 Provisionsersatz**

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Kunde haftet gegenüber dem Makler in Höhe der ausgewiesenen Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig den Verkaufsnachweis bzw. das Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch der Hauptvertrag zustande kommt.

Als Nachweis gilt bereits jedwede Veröffentlichung z. B. in Printmedien, Online-Portalen sowie mündlichem oder schriftlichem Hinweis auf die Verkaufsabsicht. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Kauf- oder Mietinteressent die Information auf direktem oder indirektem Wege erlangt.

Der Provisionsanspruch ist auch dann entstanden und fällig, wenn der Hauptvertrag mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Interessent in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen bzw. gesellschaftsrechtlichen Verhältnis steht oder auch unter Auslassung des Maklers bis zu einem Jahr nach Beendigung des Maklervertrages.

## **§ 8 Haftung**

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die veröffentlichten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorab Information dar. Die Haftung des Maklers ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

## **§ 9 Gesetzliche Bestimmungen**

Soweit die Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Vorschriften“ (§ 306 BGB). Die gesetzlichen Vorschriften gem. §§ 652 ff. BGB bleiben hiervon unberührt.

## **§ 10 Datenschutz**

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Interessenten übermittelt.

Immobilien Conzepta  
Reinhard Müller  
Kurt Schumacher Str. 13, 41747 Viersen  
Tel.: 02162 8903800