

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Julian Görg Immobilienbetreuung, Siegstr. 7a, 50996 Köln

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Grundlage des Maklervertrages geworden. Der Kunde hat die Einbeziehung dieser AGB in den Maklervertrag anerkannt und bestätigt, dass ihm ein Exemplar dieser AGB übergeben wurde oder er auf die Möglichkeit hingewiesen wurde, diese AGB hier über das Internet unter [www.jgoerg-immobilien.de](http://www.jgoerg-immobilien.de) einzusehen.

### 1. Geschäftsgegenstand

Geschäftsgegenstände der Sparte Vermittlung sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und/oder unbebaute Grundstücke, sowie gewerbliche Räume, Bürohäuser, Büroetagen, Praxisflächen, Ladenlokale, Industrieobjekte, Produktions- und Lagerhallen, Renditeobjekte und Wohngebäude.

### 2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich nur für den Auftraggeber bzw. den Empfänger selbst bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Auftraggeber oder Empfänger unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Auftraggeber oder Empfänger zur Übernahme eines Aufwendersatzes in Höhe der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Als Dritte gelten auch Ehepartner, Familienangehörige und juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden oder in ähnlicher enger Verbundenheit mit dem Angebotsempfänger stehen. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

### 3. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund der unter Ziff. 1 genannten Geschäftsgegenstände ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Dabei genügt die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Weicht der Hauptvertrag von den ursprünglich angebotenen Bedingungen ab oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Ebenfalls gilt dies für den Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten aufschiebenden oder auflösenden Bedingung, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrages aus Gründen, die nicht in unserem Verantwortungsbereich liegen, unberührt.

### 4. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und ist sofort zahlbar, unabhängig davon, dass der Beginn des Hauptvertrages zeitlich später eintritt. Der Auftraggeber kommt unabhängig von einer Mahnung spätestens in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Erhalt einer Rechnung oder gleichwertigen Zahlungsaufstellung zahlt. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz p.a. fällig. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns mitzuteilen, wann der Abschluss des Hauptvertrages stattfindet. Wird der Hauptvertrag ohne unsere Teilnahme abgeschlossen, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Dies kann auch durch eine einfache Abschrift des Hauptvertrages erfolgen. Uns steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges, gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt (z.B. Kauf anstatt Miete oder Miete anstatt Kauf oder Erbpacht anstatt Kauf usw.). Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen soll.

### 5. Provisionssätze

Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionssätze. Diese sind mit Entstehen unseres Provisionsanspruches gemäß Ziff. 3 von unserem Auftraggeber an uns zu zahlen. Die Berechnung der Provision erfolgt nachfolgenden Bestimmungen:

#### 5.1. Vermietung / Verpachtung (gewerblicher Kunde)

- 5.1.1. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von weniger als 3 Jahren beträgt die Provision 2,38 Nettomonatsmieten inkl. MwSt. zahlbar durch den Auftraggeber.

- 5.1.2. Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 3 Jahren und weniger als 10 Jahren beträgt die Provision 3,57 Nettomonatsmieten inkl. MwSt. zahlbar durch den Auftraggeber.
- 5.1.3. Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 10 Jahren oder mehr beträgt die Provision 4,76 Nettomonatsmieten inkl. MwSt. zahlbar durch den Auftraggeber.
- 5.1.4. Ist im Hauptvertrag ein Optionsrecht hinsichtlich Fläche oder Laufzeit - auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist - vereinbart, so gilt diese Optionszeit als Vertragslaufzeit.
- 5.1.5. Im Falle einer Vormietvereinbarung ist die Provision i.H.v. 1,19 Nettomonatsmieten inkl. MwSt. fällig.
- 5.1.6. Ist eine Staffelmiete vereinbart, wird die durchschnittliche monatliche Mietzahlung während der Gesamtfestlaufzeit des Hauptvertrages als Berechnungsgrundlage für die Provision herangezogen. Bei der Berechnung der durchschnittlichen Nettomonatsmiete bleiben Zeiten, in denen keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt.
- 5.1.7. Findet innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Hauptvertrages eine Folgeanmietung statt, so finden die genannten Provisionssätze unter § 5.1 entsprechend Anwendung.
- 5.2. Vermietung / Verpachtung (Privatkunde)  
Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber/Besteller, – sofern nichts anderen vereinbart ist – eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. zu zahlen. Dies gilt ausschließlich bei direkter Beauftragung durch den Mieter.
- 5.3. Kauf  
Resultiert aus unserer Tätigkeit ein An- oder Verkauf einer Immobilie, so erfolgt die Berechnung der Provision auf Basis des vereinbarten notariell beurkundeten Gesamtkaufpreises i.H.v. 4,76 % inkl. MwSt. und ist vom Auftraggeber an uns zu zahlen. Eine Abweichung von dieser Höhe ist nur zulässig, wenn dies eindeutig vereinbart wurde.
  - 5.3.1. Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1,19 % inkl. MwSt. des ermittelten Wertes und ist vom Auftraggeber an uns zu zahlen.
  - 5.3.2. Abweichend von den vorgenannten Sätzen gilt der An- und Verkauf von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften o.Ä. Verkäufer und Käufer haben die vereinbarte Provision in gleichen Teilen zu zahlen.
6. Vorkenntnis  
Ist dem Empfänger das angebotene Objekt bereits bekannt oder durch einen anderen Makler angeboten worden, so hat er dies unverzüglich anzuzeigen.
7. Tätigkeiten für Dritte  
Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich sowie uneingeschränkt tätig zu werden.
8. Haftungsausschluss  
Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen, weil sie auf den von unseren Auftraggebern erteilten Auskünften beruhen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für Fälle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.  
Bei Vertragsschluss mit einem Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist die Haftung auf vertragstypische und vorhersehbare Schäden begrenzt, soweit diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden und soweit diese nicht auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beruhen. Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 5 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages. Hierbei kommt es nicht auf die Kenntnis des Anspruchsinhabers an, sondern auf den tatsächlichen Zeitpunkt der Anspruchsentstehung.
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand  
Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist, soweit gesetzlich zulässig, Bonn.
10. Sonstiges  
Sollten einzelne der vorstehenden Bestimmungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.