

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DES MAKLERS

I.

Für die Vermittlung oder den Nachweis zum Abschluss von Verträgen erhält der Makler

- » bei Grundstückskaufverträgen oder wirtschaftliche ähnlichen Geschäften 3 % vom Kaufpreis
- » bei Vermietung von Wohnräumen 2 Monatsmieten
- » bei Vermietung von Gewerberäumen, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2 Monatsmieten, bei einer Vertragslaufzeit über 5 Jahre 3 % der Vertragsmiete. Optionszeiten erhöhen die Vertragsmiete entsprechend.

Hinzu kommt die jeweils gültige Mehrwertsteuer.

2.

Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung sofort fällig. Wird die Courtage nicht pünktlich vom Auftraggeber bezahlt, ist die Courtage mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab dem 1. Tag des Verzuges zu verzinsen. Dies gilt nicht, wenn der Auftraggeber den Nachweis führt, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

Die Provision beinhaltet alle Nebenkosten und Aufwendungen des Maklers für Schreibaufgaben, Porti, Anzeigen etc., soweit nichts anderes vereinbart ist.

3.

Wird mit dem vom Makler nachgewiesenen Vertragspartner ein Vertrag mit abweichendem Inhalt oder über einen anderen Gegenstand geschlossen als ursprünglich angestrebt, so bleibt die Provisionspflicht gleichermaßen bestehen, so lange die wirtschaftliche Identität des Vertrages gewahrt bleibt und der vom Auftraggeber erstrebte Zweck mit gleichem Erfolg erreicht wird.

4.

Der Makler behält sich ausdrücklich vor, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

5.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, jede Weitergabe der von dem Makler erteilten Informationen an Dritte zu unterlassen. Hierzu bedarf er der ausdrücklich schriftlichen Genehmigung des Maklers. Im Falle eines Verstoßes hiergegen, insbesondere im Fall der Weitergabe eines Nachweises, haftet er dem Makler für die diesem entgangene Provision, wenn ein Vertragsschluss folgt. Schadensersatzansprüche des Maklers können zusätzlich geltend gemacht werden.

6.

Verletzt der Auftraggeber seine Vertragspflichten, kann der Makler Schadenersatz verlangen. Als Schadensposition kann er dabei Ersatz der entstandenen Auslagen, eine angemessene Entschädigung für den nutzlosen Arbeitsaufwand sowie gegebenenfalls den entgangenen Gewinn geltend machen. Dem Auftraggeber steht der Nachweis offen, dass ein geringerer oder kein Schaden entstanden ist.

7.

Soweit der Auftraggeber keine Vertragsabsichten mehr hat, ist er verpflichtet, dem Makler unverzüglich hiervon eine schriftliche Mitteilung zu geben.

8.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler mitzuteilen, wann der Abschluss des Hauptvertrages stattfindet. Soweit dies nicht möglich ist, ist er verpflichtet, den Makler unverzüglich über den Abschluss des Hauptvertrages zu unterrichten und ihm eine Abschrift dieses Vertrages zu übersenden.

9.

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem Dritten stammen und von ihm, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Auftraggebers, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

10.

Der Makler haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Maklers, seiner Vertreter oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

Der Makler haftet unbeschränkt für schuldhaft verursachte Schäden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie aufgrund sonstiger zwingender gesetzlicher Haftungsvorschriften. Er haftet darüber hinaus für solche Schäden, welche der Makler in Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht verursacht hat, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Erfüllung des Vertrages erst ermöglicht. In diesen Fällen ist die Haftung jedoch der Höhe nach beschränkt auf den typischerweise voraussehbaren Schaden.

Eine Gewähr für die durch den Makler angebotenen Objekte und die Bonität der vermittelten Vertragspartner wird nicht übernommen. Jede weitere Haftung des Maklers ist ausgeschlossen.

11.

Jede Ergänzung oder Änderung dieser Geschäftsbedingungen muss schriftlich erfolgen und bedarf der Schriftform, was auch für die Schriftformklausel selbst gilt.

12.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Köln, soweit ein Maklervertrag mit einem Vollkaufmann geschlossen wird.