



Allgemeine Geschäftsbedingungen HERNICHEL Immobilien Manfred Hernichel

1. Geschäftsgegenstand

HERNICHEL Immobilien erbringt Nachweise zur Gelegenheit von Vertragsabschlüssen und / oder Vermittlungsleistungen von Verträgen über bebaute / unbebaute Grundstücke und gewerbliche Liegenschaften zur Miete sowie zum Erwerb.

2. Vorkenntnis / Informationsweitergabe

Sind Angebote und / oder Informationen einer durch uns nachgewiesenen Vertragsabschlussgelegenheit dem Auftraggeber bereits bekannt, hat er die Pflicht, dies unter Benennung der Quelle unverzüglich mitzuteilen, andernfalls entsteht ein Ersatzanspruch in Höhe der unter Punkt 6 abgebildeten Provision.

Unsere Angebote und Informationen sind vom Empfänger streng vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne vorherige Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Verstößt der Empfänger gegen diese Auflage und kommt aufgrund dessen ein Hauptvertrag mit einem Dritten zustande, schuldet der Empfänger eine Provision gem. Punkt 6. Weitergehende Schadensersatzansprüche wegen unbefugter Weitergabe bleiben hiervon unberührt.

3. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den jeweils anderen Vertragspartner entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

4. Grundlage des Provisionsanspruches

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald Leistungen gemäß Punkt 1 den Abschluss eines Hauptvertrages bezüglich des von uns nachgewiesenen Objektes begünstigt haben. Es genügt, wenn unsere Leistung mitursächlich gewesen ist. Selbst wenn der Hauptvertrag von den Ursprungsbedingungen abweicht oder der Hauptvertrag über ein alternatives Objekt des nachgewiesenen Auftraggebers abgeschlossen wird, berührt dies unseren Anspruch nicht bei wirtschaftlicher Identität. Gleiches gilt für den Eintritt aufschiebender bzw. auflösender Bedingungen des Hauptvertrages sowie dessen nachträglicher Unwirksamkeit aus Gründen, welche außerhalb unseres Verantwortungsbereiches liegen.

5. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Die Fälligkeit entsteht mit Abschluss des Hauptvertrages ungeachtet der Tatsache, dass dessen Beginn später eintritt. Die Provision ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungsstellung. Bei verspäteter Zahlung werden Verzugszinsen in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Europäischen Zentralbank berechnet.

6. Provisionsätze

Für unsere Leistungen berechnen wir auf Grundlage des Provisionsanspruches gemäß Punkt 4 folgende Konditionen. Diese verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.

6.1 Verkauf

Bei Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken oder der erwerbsmäßigen Übernahme von Gesellschaftsanteilen gleich welcher Art, gilt als Berechnungsbasis der Nettokaufpreis sowie alle damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

bei Kaufpreisen bis zu € 5 Mio.	5 %
bei Kaufpreisen von € 5 bis € 20 Mio.	4 %
bei Kaufpreisen größer € 20 Mio.	3 %

6.2 Vermietung und Verpachtung

Bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren beträgt die Provision 3,0 Monatsnettomieten.

Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt die Provision 3,5 Monatsnettomieten.

Ungeachtet dessen erhöht sich der Provisionsanspruch um eine weitere Nettomonatsmiete, wenn Optionsrechte bezüglich einer Verlängerung der vertraglichen Festlaufzeit, Vormietrechte und Folgeanmietungen innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Hauptvertrages vereinbart werden.

Erfolgt der Abschluss eines Staffelmietvertrages, berechnet sich die Provision auf Grundlage der gemittelten Monatsnettomiete der Laufzeit des Hauptvertrages. Unberücksichtigt bleiben hierbei mietfreie Zeiten und sonstige wirtschaftliche Zugeständnisse des Vermieters.

6.3 Erbbaurecht

Bei der Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 5 % des Vertragswertes, zahlbar durch den Erbbaurechtsnehmer. Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle nach unserer Wahl entweder der 25-fache Jahreserbbauzins oder der zu errechnende Kapitalbarwert des Erbbaurechtes. Bei der Berechnung des Kapitalbarwertes ist der marktübliche Effektivzinssatz für Hypothekendarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren bei 100 % Auszahlung anzusetzen.

6.4 An- und Vorkaufsrecht

Bei der Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1 % des Verkehrswertes des Grundstückes, zahlbar durch den Vorkaufsberechtigten.

7. Haftungsausschluss

Der Inhalt unserer Angebote gründet sich auf Informationen unserer Auftraggeber. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen wird nicht übernommen. Sämtliche Angebote sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Zwischenverwertungen bleiben vorbehalten.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber ausgeschlossen, soweit diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt 3 Jahre, beginnend mit der Anspruchsentstehung, spätestens jedoch 5 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

8. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Im vollkaufmännischen Geschäftsverkehr wird als Erfüllungsort und Gerichtsstand Düsseldorf vereinbart.

9. Schlussbestimmung

Sollten einzelne Regelungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder in Folge werden, so wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Regelungen treten ersatzweise die gesetzlichen Bestimmungen.