

Allgemeine Geschäftsbedingungen von Harald Schüller Investorenvermittlung (nachfolgend HSI genannt)

§ 1 Weitergabeverbot

Das Angebot von HSI ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei der Weitergabe des Angebotes an Dritte ohne schriftliche Zustimmung hat HSI – unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs – Anspruch auf eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Maklerprovision.

§ 2 Vorkenntnis

Ist das Angebot von HSI bereits bekannt, so ist HSI dieses innerhalb von 7 Tagen nach Zugang des Angebotes schriftlich vom Angebotsempfänger mitzuteilen und die Quelle zu belegen. Erfolgt die Mitteilung der Vorkenntnis nicht frist- und formgerecht, dann ist eine Berufung auf Vorkenntnis unzulässig.

§ 3 Doppeltätigkeit

HSI ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 4 Höhe der Maklerprovision

Die an HSI zu zahlende Maklerprovision entspricht den in Nordrhein-Westfalen üblichen Sätzen, soweit sich nicht aus den nachstehenden Regelungen Ziff. 1. – 5. oder durch gesonderte schriftliche Vereinbarung (z.B. Angabe eines abweichenden Provisionsatzes im Angebotsschreiben) Abweichendes ergibt:

1. An- und Verkauf von Grundbesitz
Vom Käufer und Verkäufer je 3,57 %, berechnet aus der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (insbesondere Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.)
2. Übernahme von Gesellschaftsanteilen
Vom Käufer und Verkäufer je 3,57 %, berechnet aus der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (insbesondere Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.)
3. Erbbaurecht
 - 3.1 Bestellung eines Erbbaurechtes: Vom Erbbaurechtsnehmer und Erbbaurechtsgeber je 3,57 %, berechnet vom Verkehrswert des Grundstückes und etwa bestehenden Aufbauten
 - 3.2 Verkauf eines Erbbaurechtes: Vom Käufer und Verkäufer je 3,57 %, berechnet aus der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (insbesondere Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.)
4. Vorkaufs-, Optionsrecht oder ähnliches Recht (ggf. zusätzlich zu einer Provision gem. Ziff. 1. – 3.)
Vom Berechtigten 1,19 %, berechnet vom Verkehrswert des Objektes
5. Vermietung oder Verpachtung
 - 5.1 Gewerberaum
 - 5.1.1 Bei Verträgen mit einer Vertragslaufzeit bis zu 5 Jahren: Vom Mieter/Pächter 2,38 Monatsmieten/-pachten
 - 5.1.2 Bei Verträgen mit einer Vertragslaufzeit über 5 Jahre: Vom Mieter/Pächter 3,57 Monatsmieten/-pachten
 - 5.2 Wohnraum
Unabhängig von der Vertragslaufzeit vom Vermieter 2,38 Monatsmieten (Bestellerprinzip)

Alle genannten Provisionssätze verstehen sich incl. der gesetzlich gültigen Umsatzsteuer von derzeit 19 %. Wird der Steuersatz geändert, so gilt der zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Provision gültige Satz.

§ 5 Entstehen des Provisionsanspruchs, Fälligkeit

Der Provisionsanspruch von HSI entsteht, wenn der Hauptvertrag durch die Vermittlung und/oder den Nachweis von HSI zustande gekommen ist. Die Provision ist fällig und zahlbar 10 Tage nach Rechnungsstellung. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Hauptvertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich vom Angebot abweicht.

§ 6 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers besteht auch dann, wenn dieser im Zusammenhang mit der von HSI entfalteten Tätigkeit von dem potenziellen, von HSI nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt, über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt, ein zum Kauf angebotenes Objekt gemietet/gepachtet wird oder ein zur Miete/Pacht angebotenes Objekt gekauft wird.

§ 7 Auskunftspflichten des Auftraggebers

HSI hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Auftraggeber ist verpflichtet, HSI rechtzeitig über Ort und Zeit zu informieren. Der Auftraggeber ist verpflichtet, HSI unverzüglich über den erfolgten Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und unverzüglich eine Vertragsabschrift nebst allen sich darauf beziehenden Nebenabreden zu übersenden. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, HSI hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Sofern durch die Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit von HSI die Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf die Tätigkeit von HSI Bezug zu nehmen und HSI der Inhalt der Verhandlungen unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

§ 8 Haftung und Schadenersatz

Die Angebote von HSI werden auf der Grundlage der Informationen des Eigentümers erstellt und basieren auf Informationen und Quellen, die HSI für zuverlässig erachtet. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Genauigkeit und Aktualität. HSI übernimmt keine Gewähr für die Erreichung der wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele aus dem Abschluss des Hauptvertrages. Die Angebote von HSI sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenzeitliche anderweitige Verwertung der Angebote bleibt ausdrücklich vorbehalten. Schadenersatzansprüche sind gegenüber HSI ausgeschlossen mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten. Verstößt der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Pflichten, hat HSI Anspruch auf Ersatz durch entstandene Auslagen, Kosten und Zeitaufwendungen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadens- und Aufwendungsersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit dem Entstehen des Anspruchs.

§ 9 Schlussbestimmungen

Sollten diese Geschäftsbedingungen teilweise unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt.