

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute oder unbebaute Liegenschaften, insbesondere über Anlageimmobilien, Renditeobjekte, gewerbliche Räume, Bürohäuser, Bürotage, Ladenlokale, Produktions- und Lagerhallen, Logistikflächen, Industrie- und Gewerbeobjekte, Wohngebäude und Wohnräume. Hierbei genügt die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit.
2. Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für die Richtigkeit sowie die Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Auch haften wir nicht für die Vollständig- und/oder Richtigkeit der Angaben und Unterlagen, die uns vom Kunden oder seinen Beratern zur Verfügung gestellt werden. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, mit Ausnahme von Schäden, die auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruhen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten.
3. Sollte ein oder mehrere Angebote nachweislich bereits bekannt sein, muss dies vom Angebotsempfänger unverzüglich - spätestens nach 5 Tagen - schriftlich bei Bermudez Bosbach Immobilien e.K. mittels Vorkenntnisanmeldung belegt werden. Erfolg dies nicht oder nicht rechtzeitig, so hat der Empfänger im Wege des Schadenersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen die dadurch entstanden sind.
4. Der Empfänger von ausgehändigten und/oder übersendeten Angeboten sowie Unterlagen muss diese vertraulich behandeln. Erfolgt die Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung, ist der Empfänger unserer Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit zur Zahlung unserer Provision verpflichtet, wenn durch die Weitergabe ein Geschäft generiert wurde. Zusätzliche Schadenersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
5. Sowohl für den Nachweis als auch für die Vermittlung eines An- oder Verkaufes einer Immobilie ist vom Verkäufer als auch vom Käufer eine Provision in Höhe von
  - 5,95 % inkl. gesetzlicher Ust. bis 5.000.000 €
  - 4,76 % inkl. gesetzlicher Ust. bei über 5.000.000 €des notariell beurkundeten Gesamtaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenleistungen, Nebenabreden oder Ersatzgeschäften an uns zu zahlen. Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten gilt gleicher Provisionsatz.
6. Bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen - umgangssprachlich Share Deal genannt - erfolgt die Berechnung auf Basis des Vertragswertes. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige kumulierte Wert aus unbelasteten Grundstücken und Gebäuden. Der Provisionsanspruch bleibt unberührt, die Provisionsätze sind analog zu Ziff. 5.
7. Für die Vermittlung eines An- bzw. Vorkaufsrechtes erhalten wir vom Berechtigten 1,19 % des Verkehrswertes inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer des Gesamtobjektes. Bei Ausübung des An- bzw. Vorkaufsrechtes werden weitere 4,76 % inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer des Kaufpreises fällig.
8. Für die Vermittlung und/oder für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von gewerblichen Miet- oder Pachtverträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren ist eine Provision von 3 Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren ist eine Provision von 4 Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu zahlen. Bei Vereinbarung eines Options- oder Sonderkündigungsrechtes erhalten wir vom Berechtigten zusätzlich 1 Monatsmiete zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Bei der Vereinbarung einer Staffelmiete berechnet sich die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit. Bei der Berechnung der durchschnittlichen Monatsmiete bleiben Zeiten, in denen keine oder nur stark geminderte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt.
9. Alle Provisionen sind verdient und fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäftes/Vertrages. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.
10. Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
11. Wir sind berechtigt, weitere Makler zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen. Auf Anfrage legen wir offen, ob und an wen eine Zahlung geleistet wurden.
12. Auftraggeber verpflichten sich, uns spätestens zum Start der Vermarktungsaktivitäten einen gültigen Energieausweis in Kopie zu übermitteln. Sollten wir wegen fehlender oder falscher Angaben in Bezug auf dem Energieausweis abgemahnt oder in Anspruch genommen werden, so sichert der Auftraggeber uns die vollständige Schadensfreistellung zu.
13. Die Erhebung und Berechnung der Umsatzsteuer erfolgt generell nach dem jeweils gültigen Umsatzsteuersatz. Bei Änderungen des Umsatzsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.
14. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Köln. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
15. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich jedoch, eine wirksame Bestimmung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten anstelle der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung zu vereinbaren, welche dem mit der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung verfolgten Absicht am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

Stand: 23.01.2023