

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute oder unbebaute Liegen-objekte, insbesondere über Anlageimmobilien, Rendite-objekte, gewerbliche Räume, Bürohäuser, Büroetagen, Ladenlokale, Produktions- und Lagerhallen, Logistikflä-chen, 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 Mitteilun-gen sind Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenver-mietung ausdrücklich vorbehalten.
3. Sollte ein oder mehrere Angebote nachweislich bereits be-kannt sein, muss dies vom Angebotsempfänger unverzüg-lich - spätestens nach 5 Tagen - schriftlich bei Bermudez & Bosbach Immobilien GmbH mittels Vorkenntnisanmel-dung belegt werden. Erfolgt dies nicht oder nicht rechtzei-tig, so hat der Empfänger im Wege des Schadenersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen die dadurch ent-standen sind.
4. Der Empfänger von ausgehändigten und/oder übersende-ten 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 ver-pflichtet, wenn durch die Weitergabe ein Geschäft gene-riert wurde. Zusätzliche Schadenersatzansprüche unse-rerseits bleiben vorbehalten.
5. Sowohl für den Nachweis als auch für die Vermittlung ei-nes 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 einschließ-lich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Neben-leistungen, Nebenabreden oder Ersatzgeschäften an uns zu zahlen. Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten gilt gleicher Provisionsatz.
6. Bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen - umgangs-sprachlich Share Deal genannt - erfolgt die Berechnung auf Basis des Vertragswertes. Vertragswert im Sinne die-ser Regelung ist der jeweilige kumulierte Wert aus unbe-lasteten Grundstücken und Gebäuden. Der Provisionsan-spruch bleibt unberührt, die Provisionsätze sind analog zu Ziff. 5.
7. Für die Vermittlung eines An- bzw. Vorkaufsrechtes erhal-ten wir vom Berechtigten 1,19 % des Verkehrswertes in-klusive gesetzlicher Umsatzsteuer des Gesamtobjektes. Bei Ausübung des An- bzw. Vorkaufsrechtes werden wei-tere 4,76 % inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer des Kauf-preises fällig.
8. Für die Vermittlung und/oder für den Nachweis der Ge-legenheit zum Abschluss von gewerblichen Miet- oder Pachtverträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren ist eine Provision von 3 Monatsmieten zuzüglich der ge-setzlichen Umsatzsteuer zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren ist eine Provision von 4 Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Um-satzsteuer zu zahlen. Bei Vereinbarung eines Options-oder Sonderkündigungsrechtes erhalten wir vom Be-rechtigten zusätzlich 1 Monatsmiete zuzüglich der ge-setzlichen Umsatzsteuer. Bei der Vereinbarung einer Staffelmiete berechnet sich die Provision nach der mo-natlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit. Bei der Berechnung der durchschnittlichen Monatsmiete bleiben Zeiten, in denen keine oder nur stark gemin-derte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt.
9. Alle Provisionen sind verdient und fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäftes/Vertrages. Die Pro-vision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rech-nungslegung 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 Ver-tragspartei entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu wer-den.
11. Wir sind berechtigt, weitere Makler zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen. Auf An-frage legen wir offen, ob und an wen eine Zahlung ge-leistet wurden.
12. Auftraggeber verpflichten sich, uns spätestens zum Start der Vermarktungsaktivitäten einen gültigen Ener-gieausweis in Kopie zu übermitteln. Sollten wir wegen fehlender oder falscher Angaben in Bezug auf dem Energieausweis abgemahnt oder in Anspruch genom-men werden, so sichert der Auftraggeber uns die voll-ständige Schadensfreistellung zu.
13. Die Erhebung und Berechnung der Umsatzsteuer er-folgt generell nach dem jeweils gültigen Umsatzsteuer-satz. 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 Bestimmung dieser Allgemeinen Ge-schäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, be-rührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich jedoch, eine wirk-same Bestimmung im Rahmen der gesetzlichen Mög-lichkeiten anstelle der unwirksamen oder nichtigen Be-stimmung zu vereinbaren, welche dem mit der unwirk-samen oder nichtigen Bestimmung verfolgten Absicht am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

Stand: 16.05.2024