

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Wir betrachten das Geschäftsverhältnis mit unseren Kunden als Vertrauensverhältnis und sind stets bemüht, alle Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu erledigen. Auch in den Fällen, in denen wir für mehr als einen Vertragspartner tätig sind, erstreben wir eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung.

1. Angebote

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf bzw. Vermietung bleiben vorbehalten. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei vorsätzlich oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits. **Unsere Angebote und Mitteilungen sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlung macht schaden sersatzpflichtig.**

2. Vorkennntnis

Ist dem Empfänger unseres Angebotes ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich unter Angabe der Quelle, des Datums und des Preises schriftlich mitzuteilen.

3. Entstehen des Provisionsanspruches

a) Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrechts durch unseren Angebotsempfänger (unseren Kunden), das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt anstelle unseres Provisionsanspruchs ein Schadensersatzanspruch gegen den Anfechtenden.

b) Wird ein durch die Tätigkeit von KOMPASS-IMMOBILIEN gemietetes od. gepachtetes Objekt innerhalb von 5 Jahren nach Zustandekommen des Miet- bzw. Pachtvertrages vom Mieter bzw. Pächter erworben, so sind dann dafür die zu zahlenden Maklergebühren bei Abschluß eines Kaufvertrages, unter Anrechnung der vorher für den Miet- bzw. Pachtvertrag entrichteten Maklergebühr fällig.

4. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Beurkundung bzw. bei Vertragsabschluß fällig und zahlbar. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Im Falle des Verzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % p. a. über dem Basiszinssatz fällig.

5. Provisionssätze

An Maklerprovision sind zu zahlen: (zzgl. jeweils gültige MwSt.)

bei An- und Verkauf zahlbar vom Käufer

a : von Haus- u. Grundbesitz u. von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis 5 %. Auch Objekte, die aufgrund unserer Information auf dem Wege der Zwangsversteigerung erworben werden, sind provisionspflichtig.

b: Erbbaurechte, vom Grundstückswert u. etwa bestehenden Aufbauten berechnet, v. Erbbaunehmer 5 % (bei Bestellung bzw. Übertragung v. Erbbaurecht 5 % des Wertes des Erbbaurechtes, welcher sich aus der Kapitalisierung des Erbbauzinses unter Berücksichtigung der Laufzeit und ggf. aus dem Preis für die Bestellung o. Übertragung des Erbbaurechtes ergibt, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber.)

c : Vorkaufrecht, berechnet vom Verkehrswert des Objektes, vom Berechtigten 1 %

bei Vermietung und Verpachtungen, zahlbar vom Mieter/Pächter

a : unabhängig von der Vertragsdauer: 2 Netto-Monats-Mieten bei Wohnraum, Gargen, Stellplätzen und

3 Netto-Monats-Mieten bei Gewerberaum und dazugehörigen Garagen, Stellplätzen

b : für Option(en) über den 10 Jahres Zeitraum hinaus; 0.5 % Netto-Monats-Mieten;

c : Aus allen sonstigen vertraglich vereinbarten Zuwendungen; 3 %

6. Alleinauftrag

Die Bedingungen für Alleinaufträge, die uns erteilt werden, werden einzelvertraglich vereinbart.

7. Tätigkeit für den anderen Vertragsteil

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

8. Vertragsverhandlungen und -Abschluß

Sofern aufgrund unserer Nachweis- und /oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Ferner haben wir, zur Sicherung unserer Maklerprovision, Anspruch auf Aufnahme der Maklerklausel im Kaufvertrag und Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

9. Beendigung des Auftrages

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns, Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemißt sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

10. Teilunwirksamkeitsklausel

Abweichende Bedingungen müssen schriftlich abgefaßt und bestätigt werden. Sollten einzelne unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Unwirksame oder lückenhafte Regelungen, sind durch solche zu ersetzen oder zu ergänzen, die dem ursprünglichen Willen der Parteien in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommen.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

61118 Bad Vilbel