

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der IBV Rheinland GmbH

Wir widmen uns allen Aufträgen mit größter kaufmännischer Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Die Geschäfte unseres Unternehmens erfolgen gemäß §§652 ff. BGB und unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Unsere Makleraktivitäten erfolgen auf Basis der nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des Ausgleichs gegenseitiger Rechte und Pflichten, mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufs.

### 1. Angebote

Unsere Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

### 2. Vorkenntnis

Sollte unser Angebot bereits bekannt sein, so ist uns hiervon innerhalb 8 Tage nach Zugang Kenntnis zu geben und die Quelle zu belegen.

### 3. Weitergabe der Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote, Informationen und Unterlagen sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Ein weiter gehender Schadensersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

### 4. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unsere Tätigkeit. Wird der Hauptvertrag erst nach Auslaufen oder Beendigung unseres Maklerauftrags oder zu anderen als den ursprünglichen 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 seinen wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.

Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch entsteht, insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt Objekt und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

### 5. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die Provision. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungslegung ohne Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 7 % p. a. über den Basiszinssatz fällig. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Auf unser Verlangen hin ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrags innerhalb von 10 Tagen zu überlassen. Sollte er dies unterlassen, so befindet sich der Auftraggeber automatisch mit dem geschuldeten Betrag in Verzug.

### 6. Provisionssätze

Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionssätze zwischen dem Kunden und uns als vereinbart und sind von diesem mit Entstehen unseres Provisionsanspruches gem. Ziffer 4. an uns zu zahlen. Die Berechnung der Provision erfolgt nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

#### a) Bei An- und Verkauf von

- Haus- und Grundbesitz und von Eigentumsanteilen, Erbbaurechten oder sonstigen grundstücksgleichen Rechten
  - einer Gesellschaft oder deren Anteilen, Lieferanten-, Kooperations-, Verträgen über Abstandszahlungen sowie sonstigen schuldrechtlichen Vereinbarungen
- bis zu € 5.000.000 Vertragswert: 5 %  
über € 5.000.000 Vertragswert: 3 %
- jeweils vom Käufer, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen.
- Bei Options-, Ankaufs- oder Vorkaufsrecht vom Berechtigten: je Recht jeweils 50 % der vorgenannten Provisionsätze, bei deren Ausübung nochmals 50 % der Sätze.

#### b) Bei Miet-/Pachtverträgen mit einer Vertragslaufzeit von

- bis zu 5 Jahren: 3,0 Nettomonatsmieten
  - 5 bis 10 Jahren: 4,0 Nettomonatsmieten
  - über 10 Jahren: 4,5 Nettomonatsmieten
- Dem Mieter eingeräumte Vertragsverlängerungsoptionen werden wie Vertragslaufzeiten behandelt. Erhält der Mieter/Pächter Vormiet- oder Anmietrechte, weitere 50 % der unter b) genannten Provisionsätze je Recht, bei deren Ausübung nochmals 50 % der Sätze.

Zu den Miet- und Kaufsummen gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten. Bei Staffelmieten gilt die Durchschnittsmiete. Alle Provisionssätze verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer in der bei Rechnungslegung gültigen Höhe.

#### **7. Tätig werden für Dritte**

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

#### **8. Haftungsausschluss**

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und / oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für Fälle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.

Bei der Vertragsverletzung ist die Haftung für fahrlässiges Verhalten des Maklers, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungshilfen ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

Bei Vertragsschluss mit einem Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist die Haftung auf vertragstypische und vorhersehbare Schäden begrenzt, soweit diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden und soweit diese nicht auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beruhen.

Etwaige Schadensansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 5 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

#### **9. Kundenidentifikation**

Dem Kunden ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.

#### **10. Schadensersatz**

Hat der Kunde uns wegen Verstoßes gegen seine vertraglichen Pflichten Schadensersatz zu leisten, können wir insbesondere Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen verlangen. Der Ersatz für den zeitlichen Aufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

#### **11. Erfüllung und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Krefeld.

#### **12. Teilunwirksamkeit**

Sollten einzelne Regelungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.