



Seit 1866 in Köln

LEYBOLD
IMMOBILIEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Wohngebäude und Gewerbeobjekte sowie Wohnräume und gewerbliche Räume sowie deren Erwerb, Verwaltung, Veräußerung, Vermietung und sonstige Verwertung; des weiteren die Vermittlung von Finanzierungen jeglicher Art, Kapitalanlagen und steuerbegünstigten Anlagebeteiligungen.
2. Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zuhalten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.
3. Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.
4. Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages sowie für den Erwerb von unbebauten und bebauten Liegenschaften sowie grundstücksgleichen Rechten aus einer Zwangsversteigerung ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von je 3,57 % inklusive Umsatzsteuer vom beurkundeten Kaufpreis zu zahlen. Beim Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente). Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3,57 % inklusive Umsatzsteuer vom Kaufpreis. Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle nach unserer Wahl entweder der 25-fache Jahreserbbauzins oder der zu errechnende Kapitalbarwert des Erbbaurechtes. Bei der Berechnung des Kapitalbarwertes ist der marktübliche Effektivzinssatz für Hypothekendarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren bei 100 % Auszahlung anzusetzen.
5. Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte eine Provision von 2,38 Monatsmieten inklusive Umsatzsteuer bei einer Vertragslaufzeit bis zu fünf Jahren und von 4,76 Monatsmieten inklusive Umsatzsteuer bei Verträgen mit einer längeren Laufzeit zu zahlen.
6. Wird neben einem Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht eingeräumt, so darf die Gesamtsumme der Provisionen aus Mietvertrag und Optionsrecht 4,76 Monatsmieten inklusive Umsatzsteuer nicht übersteigen. Bei Vereinbarung eines Optionsrechtes im Übrigen erhalten wir vom Mieter zwei Monatsmieten zuzüglich Umsatzsteuer.
7. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir mangels anderweitiger Vereinbarung eine Provision von 2,38 Monatsmieten inklusive Umsatzsteuer.
8. Für die Vermittlung eines Vorkaufsrechtes erhalten wir vom Berechtigten 1,19 % inklusive Umsatzsteuer des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 2,38 % des Kaufpreises inklusive Umsatzsteuer.
9. Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.
10. Uns steht ferner die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt.
11. Alle Provisionen sind verdient und fällig im Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäftes.
12. Ist uns ein Alleinauftrag erteilt, so sind wir zur fachgerechten und nachhaltigen Bearbeitung verpflichtet. Ferner sind wir verpflichtet, unseren Auftraggeber über die Durchsetzbarkeit seiner Preisforderung und sonstigen Angebotsbedingungen nach bestem Wissen und Gewissen aufzuklären. Unser Auftraggeber ist demgegenüber verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen und während der Laufzeit des Vertrages neben uns keine weiteren Makler einzuschalten.