



CNW IMMOBILIEN GESELLSCHAFT MBH

Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand: 2017

§1 Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Nachweis-/ Vermittlungstätigkeit, bzw. mit der Anforderung eines Exposés, Objektbesichtigungen oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter eines von der CNW Immobilien Gesellschaft mbH angebotenen Objektes kommt ein Maklervertrag mit dem Miet- bzw. Kaufinteressenten nach Maßgabe des § 2 zustande. Zur entgeltlichen Tätigkeit, auch für die andere Seite des beabsichtigten Vertrages, sind wir berechtigt.

§ 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Miet-/ Kaufvertrages, so berechnet sich die Vermittlungsprovision wie folgt:

- Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zu Grunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer zusätzlich fällig (nicht bei Auslandsgeschäften).
- Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der von uns vermittelte Käufer durch einen Vorkaufsberechtigten ersetzt wird.
- Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerte oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.
- Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder, wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt. Übereinstimmung von Angebots – und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich.
- Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten
- Für Dritte bestimmte Zahlungen oder Leistungen (z.B. Kautionen, Kaufpreise, Mieten etc.) sind direkt an den jeweiligen Vertragspartner zu entrichten und können von uns nicht entgegengenommen werden.
- Sofern nichts anderes vereinbart wird, sind wir auf unbestimmte Zeit beauftragt. Ein Widerruf kann nur schriftlich erfolgen.
- Alle genannten Provisionsätze verstehen sich inklusive der gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sollte sich die gesetzliche Mehrwertsteuer verändern, so verändert sich dementsprechend der Provisionsatz.
- Die Maklercourtage ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. bei Unterzeichnung des Mietvertrages für Wohn- oder Gewerberäume. Spätere Vertragsauflösung oder Nichteintritt des damit bezweckten Erfolges ist unschädlich – der Provisionsanspruch bleibt bestehen.

§ 3 Notarielle Beurkundung bzw. Abschluss Mietvertrag

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Abschluss des Miet-/ Kaufvertrages und auf eine Ausfertigung des Miet-/Kaufvertrages. Bei notariellen Miet-/ Kaufverträgen hat der Makler das Recht im Miet-/ Kaufvertrag seinen Courtageanspruch in Form einer Maklerklausel mit beurkunden zu lassen. Die Kosten der notariellen Beurkundung trägt der Käufer.

§ 4 Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Miet-/ Kaufvertrages entsprechen der Erwerb der Immobilie im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Wird ein durch uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet, innerhalb von fünf Jahren danach jedoch gekauft, so ist die hierfür vereinbarte Courtage, abzüglich der für den durch Pacht- oder Mietvertrag bereits gezahlten Courtage, zu zahlen.

§ 5 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Exposés und sonstigen objektbezogenen Daten in schriftlicher und elektronischer Form sind streng vertraulich und nur für den Interessenten bestimmt. Erlangt ein Dritter durch Verschulden des Interessenten Kenntnis von den Angeboten und kommt es zum Abschluss eines Kauf-/ Mietvertrages des Dritten mit dem nachgewiesenen Objekteigentümers, ist der Interessent der Firma CNW Immobilien Gesellschaft mbH gegenüber zum Schadenersatz in voller Höhe der entgangenen Provision verpflichtet. Angebotene Objekte gelten als bisher unbekannt, wenn der Empfänger bei Erhalt des Angebotes nicht unverzüglich, d.h. bis spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots, das Gegenteil nachweist. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies unter Offenlegung seiner Informationsquelle schriftlich mitzuteilen.

§ 6 Haftung

Unsere sämtlichen Objektangaben basieren auf uns erteilten Informationen Dritter, sie wurden gewissenhaft wiedergegeben, eine Gewähr für ihre Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Vom Makler erstellte Exposés stellen lediglich eine Vorabinformation dar. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Eine Haftung für unrichtige Angaben ist bei fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Die Abtretung von Schadenersatzansprüchen durch Auftraggeber bzw. Interessenten ist ausgeschlossen. Die Firma CNW Immobilien Gesellschaft mbH ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Zwischenverkauf, Zwischenvermittlung sowie Irrtum bleiben vorbehalten.

§ 7 Schlussbestimmungen

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen werden zwischen den Parteien durch Regelungen ersetzt, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommen und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderlaufen. Unter Kaufleuten gilt als Erfüllungsort und Gerichtsstand Mainz. Ansonsten gilt die gesetzliche Regelung.

Sitz: CNW Immobilien - 55286 Wörrstadt, Spiesheimer Weg 31,