

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER EUGEN LEHMKÜHLER GMBH

Vorbemerkung: Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer jeweiligen Auftraggeber, auch wenn wir gleichzeitig für mehrere Vertragspartner tätig sind. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen des BGB und der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis von Vertragsgelegenheiten und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein dem Auftrag entsprechender oder wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande kommt. Hierfür genügt auch Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit.

Wenn wir zusätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ zugrunde legen, so geschieht dies in Ausfüllung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufes. Unsere Geschäftsführung ist jederzeit gerne bereit, jedem Auftraggeber evtl. gewünschte Erläuterungen zu unseren Geschäftsbedingungen zu erteilen.

§ 1

Provisionsanspruch

Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Miet-, Untermiet-, Kauf-, Pacht-, Unternehmensanteils-, Erbbaurechtsvertrages oder An- und Vorkaufsrechtes sowie wirtschaftlich gleichwertiger Verträge (im Folgenden jeweils auch „Hauptvertrag“ genannt) - Mitursächlichkeit genügt - betreffend der in unserem Exposé jeweils dargestellten Immobilie beziehungsweise Fläche ist bei Abschluss des Hauptvertrages eine Provision verdient und fällig. Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé bzw. Vertrag. Dies gilt nur dann nicht, wenn in dem Anschreiben oder dem Exposé schriftlich darauf hingewiesen wurde, dass die Nachweis- oder Vermittlungsleistung für das betroffene Objekt provisionsfrei erfolgt.

Die Provision ist auch fällig, wenn nicht Sie, sondern ein Dritter, der in einem Rechtsverhältnis zu Ihnen steht, den Hauptvertrag abschließt, sofern meine Maklerleistung von Ihnen an diesen Dritten vermittelt wurde.

Bei Abschluss eines Hauptvertrages werden Sie uns unverzüglich Kopien der für die Bemessung der vorstehenden Provision wesentlichen Seiten des unterzeichneten Hauptvertrages zur Verfügung stellen.

Zur Mietsumme bzw. Kaufsumme gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten und Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, so gilt der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit unserer Provisionsrechnung gültig ist.

§ 2

Fälligkeit

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung ein Hauptvertrag bzw. auf Grund unseres Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages ein Hauptvertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt.

Die Provision ist innerhalb von 8 Kalendertagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zur Zahlung fällig.

Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag, vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen.

Der Provisionsanspruch entsteht auch beim Abschluss von wirtschaftlich gleichwertigen Verträgen z. B. bei Kauf statt Miete oder Erbbaurecht statt Kauf und umgekehrt.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.

Sofern auf Grund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit die Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

§ 3

Doppeltätigkeit/Tätigkeit für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden es sei denn, beim Tätigwerden für den anderen Vertragsteil liegt im Verhältnis zum Auftraggeber eine Interessenkollision vor. Der Provisionsanspruch des Maklers gegenüber dem Auftraggeber bleibt davon unberührt.

§ 4

Pflichten des Auftraggebers/Vorkennntnis

Sind von uns mitgeteilte Gelegenheiten zum Vertragsabschluss bereits bekannt, so muss uns dies unverzüglich spätestens innerhalb von 10 Tagen, mit Herkunftsangabe schriftlich mitgeteilt werden. Andernfalls kann sich der Empfänger auf eine frühere Kenntnis oder auf einen anderweitigen Nachweis nicht berufen.

Vor dem beabsichtigten Vertragsabschluss hat der Auftraggeber uns auf Verlangen den vorgesehenen Vertragspartner bekanntzugeben. Der Termin des vorgesehenen Abschlusses des Hauptvertrages ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Erfolgt der Vertragsabschluss ohne unsere Teilnahme, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen und zur Berechnung des Provisionsanspruches erforderlichen Vertragsinhalt zu erteilen und uns auf Verlangen eine einfache Vertragsabschrift unverzüglich vorzulegen. Wir haben grundsätzlich Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

§ 5

Vertraulichkeit unserer Angebote, Provisionspflicht bei Verletzung

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde diese 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 Zahlung der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Ein weiter gehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

§ 6

Presseveröffentlichungen

Wenn Sie eine Presseerklärung und/oder eine sonstige Veröffentlichung im Rahmen der erfolgten Transaktion abgeben, werden Sie uns darin als beratendes bzw. vermittelndes Maklerunternehmen benennen.

Für den Fall, dass Ihr Hauptvertragspartner eine solche Presseerklärung oder sonstige Veröffentlichung vornimmt, werden Sie auf eine Benennung von uns als beratendes bzw. vermittelndes Maklerunternehmen hinwirken. Im Übrigen sind wir zu einer eigenen Pressemitteilung oder sonstigen Veröffentlichung berechtigt.

§ 7

Kommunikation/Werbung

Sie sind mit der Verwendung von E-Mails im Rahmen der Geschäftsbeziehung sowie, jederzeit widerruflich, mit der Übermittlung von Werbung einverstanden. Sie sind im Übrigen damit einverstanden, dass wir mit der Geschäftsbeziehung zu Ihnen und / oder dem Vertragspartner als Referenz werben.

§ 8

Haftungsausschluss und Haftungsbegrenzung

Die von uns gemachten Angaben und vorgelegten Unterlagen beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter. Wir sind grundsätzlich nicht verpflichtet, diese Angaben und Informationen auf Ihre inhaltliche Richtigkeit zu überprüfen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben oder Unterlagen (z. B. Energieausweis) oder für das Fehlen von Angaben oder Unterlagen (z. B. Energieausweis), die der Auftraggeber uns nicht ausgehändig hat, ist uns gegenüber ausgeschlossen.

Wir haften im Übrigen ausschließlich im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie bei der fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Maklervertrages erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Auftraggeber vertraut hat und auch vertrauen durfte. Im Übrigen ist die Haftung auch insoweit ausgeschlossen.

Die Haftung des Maklers oder seiner Erfüllungsgehilfen bleibt im Falle der Fahrlässigkeit auf den vorhersehbaren und typischen Schaden begrenzt. Die vorstehenden Regelungen zur Haftungsbeschränkung und Haftungsbegrenzung gelten nicht im Falle der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder bei arglistigem Verhalten des Maklers.

Soweit unsere Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung unserer gesetzlichen Vertreter, Angestellten und sonstigen Erfüllungsgehilfen.

§ 9

Datenschutz

Der Auftraggeber willigt ein, dass wir personen- und/oder objektbezogene Daten, die sich aus dem Maklervertrag und/oder seiner Durchführung ergeben, erheben, verarbeiten, nutzen und diese im erforderlichen Umfang an etwaige Interessenten mit der Maßgabe der vertraulichen Behandlung übermitteln. Der Auftraggeber und wir verpflichten sich, die ihnen jeweils anvertrauten personen- oder firmenbezogenen Daten nur für die Erfüllung eigener Geschäftszwecke zu nutzen und die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes – auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses – zu beachten. Der Auftraggeber ist verpflichtet, personen- oder firmenbezogene Daten nach Abschluss des Hauptvertrages und nach Erfüllung des Maklervertrages unverzüglich zu löschen und uns etwaige überlassene Datenträger unaufgefordert herauszugeben.

Die für Unterlagen bestehenden gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bleiben davon unberührt.

§ 10

Schlussbestimmungen

Etwaige Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers finden keine Anwendung.

Die Ausübung von Zurückbehaltungsrechten ist nur im Hinblick auf Ansprüche aus dem jeweiligen Maklervertrag zulässig. Der Auftraggeber darf nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen gegenüber unseren Ansprüchen aufrechnen.

Kündigungen und sonstige rechtsgeschäftliche Erklärungen bedürfen der Schriftform.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder des Maklervertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftform bzw. des Schriftformerfordernisses.

Es gilt das (Sach-)Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Erfüllungsort ist Essen. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Essen, sofern der Auftraggeber Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts ist.

Sollten einzelne Regelungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben hierdurch die übrigen Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die deutsche Version ist allein maßgebend. Die englische Übersetzung ist nicht rechtlich bindend.