

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN



Stand 01/2025

Vorbemerkung

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Usancen unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet.

Unsere Maklerprovision ist verdient durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, wenn ein Vertrag zustande kommt. Soweit wir zusätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ zugrunde legen, so geschieht dies in Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten.

§ 1

An Maklerprovision einschließlich der heutigen Umsatzsteuer sind zu zahlen:

- a) An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen: von Käufer und Verkäufer je 3,57 % (inkl. MwSt.).
- b) Bei Projekten/Werklieferungsverträgen/GU-Generalübernehmerverträgen o.ä. von jeder Vertragsseite 3,57 % (inkl. MwSt.).
- c) Erbbaurechte vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten berechnet: von Erbbaugeber und Erbbaunehmer je 3,57 % (inkl. MwSt.).
- d) Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Objektes, vom Berechtigten 3,57 % (inkl. MwSt.).

§ 2

Bei Vermietung und Verpachtungen, zahlbar vom Vermieter und/oder Mieter/Pächter:

- a) Bei privaten Mietverträgen beträgt die Maklerprovision 2,38 Monatsmieten (inkl. MwSt.) für den Vermieter.
- b) Bei gewerblichen Mietverträgen beträgt die Maklerprovision:

Laufzeit von unter 5 Jahren:	2,5 KM zzgl. MwSt.
Laufzeit von 5 bis unter 7 Jahren:	3,0 KM zzgl. MwSt.
Laufzeit von 7 bis unter 10 Jahren:	3,5 KM zzgl. MwSt.
Laufzeit von 10 bis unter 15 Jahren:	4,0 KM zzgl. MwSt.
Laufzeit von 15 bis unter 20 Jahren:	4,5 KM zzgl. MwSt.
Laufzeit ab 20 Jahren:	5,0 KM zzgl. MwSt.
- c) Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionssätzen erhöht sich die Provision um eine weitere Nettokaltmiete, wenn der Optionsberechtigte provisionspflichtig ist.

Zur Mietsumme gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten und Umsatzsteuer.

§ 3

Die in den §§ 1 und 2 genannten Provisionssätze enthalten die heute gesetzlich bestimmte Umsatzsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, so gilt der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit unserer Provisionsrechnung gültig ist.

§ 4

- a) Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Die Provision ist fällig sofort nach Rechnungserteilung.
- b) Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.
- c) Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.
- d) Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

§ 5

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

§ 6

Jeder Alleinauftrag ist nur für eine festzulegende bestimmte Frist erteilt; diese beträgt längstens ein Jahr. Die Kündigungsfrist für beide Seiten beträgt einen Monat, andernfalls verlängert sich der Alleinauftrag um jeweils einen weiteren Monat. Die Kündigung hat schriftlich mittels Einschreiben/Rückschein zu erfolgen.

§ 7

Bei Vertragsabschluss hat der Auftraggeber uns auf Verlangen die Daten aller Vertragsparteien bekanntzugeben.

§ 8

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehender Nebenarbeiten.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN



Stand 01/2025

§ 9

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hier von unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern er dies unterlässt, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen.

§ 10

Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt, z.B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder Ausübung eines Vorrechts.

§ 11

Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

§ 12

Unsere Angebote erfolgen gemäß der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte; sie sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen.

§ 13

Verkäufer/Vermieter/Verpächter sowie Käufer/Mieter/Pächter verpflichten sich zur Mitwirkung nach den Vorgaben des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz – GwG).

§ 14

- a) Abweichungen von unseren „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.
- b) Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
- c) An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Oberhausen
- d) Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen

Hinweis zu Exposés

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben müssen wir Sie, sofern Sie ein Verbraucher sind, mit nachfolgendem Text darüber belehren, dass Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht haben. Die Versendung eines Exposés ist unverbindlich und kostenfrei. Es können für Sie nur dann Kosten entstehen, wenn es zu einem notariellen Vertragsabschluss oder Mietvertragsschließung einer von uns nachgewiesenen Immobilie kommt.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Stand 01/2025



Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

RUHRWERT

Immobilien und Beteiligungs GmbH

Gesetzl. Vertreter: Thorsten Laskowski
Adresse: Auf dem Schacht 6
46117 Oberhausen
Telefon: 0208 - 38 86 56 60
Fax: 0208 - 38 86 56 66
E-Mail: info@ruhrwert.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.