Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geschäftsgegenstand

Geschäftsgegenstände sind die Vermittlung von Verträgen über bebaute und unbebaute Liegenschaften, Gewerbe- und Industrieobjekte, Büroflächen, Wohngebäude, Wohnungen, Land- und Forstwirtschaftliche Grundstücke, Unternehmen und Beteiligungen an Unternehmen sowie steuerbegünstigte Anlagebeteiligungen.

2. Haftungsausschluss

Unsere Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für Ihre Richtigkeit und/oder Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Irrtum sowie Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Angebote sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung zulässig. Bei einer Zuwiderhandlung macht sich der Empfänger in Höhe des maßgeblichen Provisionssatzes schadenersatzpflichtig.

3. Nebenabreden

Nebenabreden zu einem schriftlichen Angebot bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

4. Provisionen

4.1 Kauf

Sowol für die Vermittlung als auch den Nachweis eines Kauf- oder sonstigen Erwerbvertrages über Immobilien, Grundstücke und Liegenschaften sowie grundstücksgleichen Rechten zahlt der Käufer eine Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (s. Ziff. 9) des Kaufpreises, es sein denn, im Angebot sind andere Provisionssätze aufgeführt.

4.2 Vermietung und Verpachtung (Gewerbe)

Für die Vermittlung und den Nachweis von gewerblichen Miet- und Pachtverträgen hat der Mieter oder Pächter bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision von 3 Monatsgrundmieten zuzüglich der derzeit geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren hat der Mieter oder Pächter eine Provision von 4 Monatsgrundmieten zuzüglich der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 9) zu entrichten. Bei Staffelmietverträgen wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsgrundmiete der Gesamtlaufzeit berechnet. Wird in dem gewerblichen Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht vereinbart, so ist für das Optionsrecht eine Provision in Höhe von 1 Monatsgrundmiete zuzüglich der derzeit gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer (s. Ziff. 9) zu entrichten. Insgesamt darf die vom Mieter zu entrichtende Provision nicht mehr als 4 Monatsgrundmieten zuzüglich der derzeit geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 9) betragen.

4.3 Provisionsfreie Vermietung für den Mieter

Im Fall der provisionsfreien Vermietung für den Mieter, wird die Interoffice Immobiliengesellschaft mbH durch den Vermieter für die Festlaufzeit honoriert. Optionsrechte sind vom Mieter zu honorieren. Er verpflichtet sich für den Fall der Optionsvereinbarung zur Zahlung einer Provision in Höhe von 1 Monatsgrundmiete zuzüglich der derzeit geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 9).

Sollte das Mietobjekt, das Gebäude in dem sich das Mietobjekt befindet oder andere Flächen in dem Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt vom Mieter erworben werden, gilt zusätzlich Punkt 4.1 dieser Geschäftsbedingungen.

4.4 Vermittlung von Finanzierungen

Für die Vernittlung und den Nachweis von Finanzierungen ist eine Provision in Höhe von 3,57 % (s. Ziff. 9) der Darlehenssumme, für die Vermittlung und den Nachweis von Kapitalanlagen und Anlagebeteiligungen eine Provision 3,57 % (s. Ziff. 9) zu zahlen.

4.5 Vermittlung von Wohnraum

Für die Vermittlung von Wohnraum entrichtet der Mieter als Besteller eine Provision von 2,38 Monatskaltmieten inklusive der z. Zt. geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 9).

4.6 Reservierung

Für die Reservierung eines der von uns angebotenen Geschäftsgegenstände, zum Kauf oder zur Miete, ist vom Auftraggeber eine Provision in Höhe von 1 % des geforderten Kaufpreises zzgl. MwSt., maximal 2.500 € (zzgl. MwSt.), bzw. 10 % einer Monatskaltmiete zzgl. MwSt., maximal 2.500 € (zzgl. MwSt.) zu zahlen. Sollte es zum Ankauf oder Anmietung kommen, wird die Reservierungsprovision mit der Provision verrechnet, jedoch bei Nichtzustandekommen eines Vertrages besteht kein Rückforderungsanspruch der Reservierungsprovision.

5. Angaben für den Auftrag

Unser Auftraggeber verpflichtet sich, alle erforderlichen Angaben, die für die Durchführung des Auftrages erforderlich sind, vollständig und nach bestem Wissen und Gewissen zu erteilen.

6. Alleinauftrag

Im Fall der Erteilung eines Alleinauftrages verpflichtet sich der Auftraggeber, während der Laufzeit des Auftrages keine weiteren Maklergesellschaften einzuschalten.

7. Tätigkeiten für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich sowie uneingeschränkt tätig zu werden.

8. Zustandekommen des Provisionsanspruches

Die Provision ist verdient bei Unterzeichnung des Kaufvertrages, des Miet- bzw. Pachtvertrages bzw. des Finanzierungsvertrages und ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum (falls nicht anders angegeben) vom Käufer oder Mieter bzw. Pächter zu entrichten. Wird die Rechnung nicht innerhalb der benannten Frist beglichen, erhebt die Interoffice Immobiliengesellschaft mbH bei einem Verbrauchergeschäft 5 Prozentpunkte über dem z. Zt. gültigen Basiszinssatz und bei einem Handelsgeschäfts 8 Prozentpunkte über dem z. Zt. gültigen Basiszinssatz.

9. Mehrwertsteuer

Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt generell nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Bei Änderung des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.

10. Anwesenheit bei Vertragsabschlüssen

Die Interoffice Immobiliengesellschaft hat grundsätzlich Anspruch auf Anwesenheit bei einem Vertragsabschluss. Bei Vertragsabschlüssen ohne Anwesenheit unserer Gesellschaft ist die Interoffice Immobiliengesellschaft mbH unverzüglich durch den Auftraggeber über Konditionen und Vertragspartner zu informieren. Auf Verlangen ist die Interoffice Immobiliengesellschaft mbH eine Kopie des Vertrages zu übergeben.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist - soweit gesetzlich zulässig - Köln.

12. Sonstiges

Sollten einzelne der vorstehenden Bestimmungen 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.

Stand: Februar 2016