

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unseren Geschäften liegen – vorbehaltlich anderer schriftlicher Vereinbarungen – nachfolgende Allgemeine Geschäftsbedingungen zugrunde.

1. Unsere Angebotstätigkeit läuft auf unbestimmte Zeit. Alle Angebote und Nachweise erfolgen freibleibend und unverbindlich. Auslassungen, Irrtümer und Zwischenverkauf /Vermietung bleiben vorbehalten.
Eine Weitergabe ohne unsere schriftliche Zustimmung verpflichtet den Auftraggeber / Empfänger zu Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision. Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Angebote gelten für das Gesamtunternehmen, also auch für Filialen sowie Kooperationspartner!
2. Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger dieses Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn oder einen Verwandten eine Courtage von 3,57 % vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäften (Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) inklusiv der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Immobilienfirma Dipl.-Oec. Rolf Struwe in Essen. Die Provisionsansprüche ergeben sich im Detail aus dem Paragraphen 5 dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
3. Ist dem Empfänger eine von uns angebotene oder nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes bereits bekannt, ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich schriftlich mit dem Nachweis mitzuteilen, woher die Kenntnis stammt, und dies innerhalb von 5 Tagen. Anderenfalls kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen, das heißt, dass Widersprüche die Firma Struwe nach dieser Frist nicht gegen sich gelten zu lassen braucht.
4. Unser Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn das angebotene Objekt bereits bekannt ist. Wir weisen jedoch darauf hin, dass es nicht auf das Bekanntsein ankommt, sondern darauf, dass unser Angebot/Nachweis ursächlich für einen Vertragsabschluss ist. Der Anspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt, rückgängig gemacht oder infolge Anfechtung oder aus einem sonstigen Rechtsgrund hinfällig wird.
Kommt zwischen dem Auftraggeber und dem nachgewiesenen Vertragspartner ein Vertrag zu anderen Konditionen als vorgesehen, oder ein anderes (z.B. Ersatzgeschäft, über ein anderes dem Verkäufer gehörendes Objekt) oder ein weiteres Geschäft – auch zu einem späteren Zeitpunkt – zustande, oder erwirbt der Auftraggeber im Wege der Zwangsversteigerung, ist hierfür auch die übliche Maklerprovision zu zahlen.
Mehrere Auftraggeber, auch die Auftragserteilung ohne ausreichende Vollmacht oder der Auftrag eines Ehepartners im Namen der Eheleute führen zur gesamtschuldnerischen Haftung der vollen Provision.
5. Es gelten die nachstehend aufgeführten Provisionssätze, sofern keine andere Provision im Angebot gefordert oder schriftlich vereinbart wird. Im Erfolgsfall sind zu zahlen:
 - a) bei Kaufverträgen, für den Nachweis und/oder die Vermittlung, vom Verkäufer wie auch vom Käufer, 3 % des Vertragswertes, bzw. 3,57 % des Vertragswertes einschließlich Mehrwertsteuer.
 - b) Bei Erbbaurecht, vom Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten, 3 %/ 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer des Grundstückswertes – zzgl. etwaiger Aufbauten.
 - c) Bei An- und Vorkaufsrecht, vom Berechtigten, 1 %/1,19 % inklusive Mehrwertsteuer des Objekt-Verkehrswertes.
 - d) Bei gewerblichen Miet- und Pachtverträgen, vom Mieter/Pächter, bei einer Laufzeit bis zu 5 Jahren, eine Mindestgebühr von zwei Monatsmieten, das 2,38 fache einer Monatsmiete einschließlich Mehrwertsteuer, bei längerer Vertragsdauer, jedoch höchstens aus der 10-Jahres-Mietsumme, 3 %/3,57% einschließlich Mehrwertsteuer der Vertragssumme. Ein vereinbarter Optionszeitraum gilt als Mietzeit.
 - e) Bei Wohnraum-Vermietungen, vom Mieter, 2 Monatsmieten, d.s. 2,38 Monatsmieten einschl. Mehrwertsteuer.Bei der Vermittlung anderer Rechtsgeschäfte ist vor Vertragsabschluss mit uns eine schriftliche Provisionsvereinbarung zu treffen, anderenfalls gelten die von uns festgesetzten Provisionen als vereinbart. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig und ohne Abzug zahlbar. Die Provision kann mit schuldbefreiender Wirkung nur auf unser Konto Nr. 4.229.459.01 bei der Commerzbank/Dresdner Bank in Essen, (BLZ 36080080) beglichen werden.
6. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
7. In Ergänzung zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden die „Besonderen Bedingungen“ für uns erteilte Alleinaufträge einzelvertraglich vereinbart.
7. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen, Die Annahme des Auftrages erfolgt, sofern nicht schriftlich anderes vereinbart, bis auf Widerruf. Bei direkten Verhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen.
Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns jederzeit und unaufgefordert über den Stand der Verhandlungen zu unterrichten, wenn diese aufgrund unseres Nachweises oder Vermittlung erfolgen. Im Falle eines Vertragsabschlusses steht uns das Recht zu, an diesem Termin teilzunehmen. Der Termin ist uns vom Auftraggeber rechtzeitig bekannt zu geben. Des weiteren ist uns eine Abschrift des Vertrages und aller damit im Zusammenhang stehenden Nebenabreden zur Verfügung zu stellen.
8. Wird ein Auftrag gegenstandslos oder ein Vertragsabschluss getätigt, so hat uns der Auftraggeber unverzüglich schriftlich unter Angabe des Objektes und des Vertragsschließenden in Kenntnis zu setzen, auch wenn der Abschluss nicht auf unsere Tätigkeit zurückzuführen ist. Unterbleibt eine derartige Mitteilung, haben wir Anspruch auf Ersatz aller späteren sachlichen und zeitlichen Aufwendungen.
9. Nebenabreden erhalten nur Gültigkeit, wenn diese schriftlich von uns bestätigt werden.
10. Ohne Einfluss auf diesen Vertrag und jederzeit widerruflich willigt der Interessent ein, dass wir seine Daten auch für die Beratung und Betreuung anderer Finanzdienstleistungsangebote, zum Beispiel Finanzierungsangebote verarbeiten und nutzen dürfen.
11. Sollten einzelne Bedingungen unwirksam sein, treten an ihre Stelle sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen werden dadurch nicht berührt.
12. Erfüllungsort und Gerichtsstand für beide Parteien ist der Sitz unseres Unternehmens.