

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von Karl-Heinz Miketta Immobilien angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Kauf- oder Mietinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

1. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig:

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages: 3,57 % (inkl. 19 % MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages: 2,38 (inkl. 19 % MwSt.) Nettokaltmieten der vertraglich vereinbarten Nettokaltmiete (sofern dies gesetzlich zulässig ist - Suchauftrag -).

Bei Vermietung und Verpachtung gewerblicher Räume: Bei Vermietung und Verpachtung, unabhängig von der Vertragsdauer vom Mieter / Pächter 3,57 (inkl. 19 % MwSt.) Brutto Monatsmieten (Nettokaltmieten zzgl. monatlicher Heiz- und Betriebskosten Vorauszahlung)

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der beabsichtigte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war.

Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages verdient und fällig.

Erfolgt innerhalb von zwölf Monaten nach Vertragsabschluss ein Folgekauf-/mietvertrag mit dem durch unser Büro zusammengeführten Vertragsparteien im angegebenen Objekt, so hat Karl-Heinz Miketta Immobilien für dieses kausal verursachte Rechtsgeschäft ebenfalls einen Courtageanspruch in Höhe der vorstehend aufgeführten Maklerprovision.

2. Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge.

Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Provisionsanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

3. Karl-Heinz Miketta Immobilien behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu sein. Es stellt keinen Verstoß gegen unsere Unparteilichkeit dar, bei den Preisverhandlungen zwischen Käufer und Verkäufer zu vermitteln, sofern nicht mindestens eine Vertragspartei dagegen Widerspruch einlegt.

4. Eine Reservierung einer Kaufimmobilie ist möglich, jedoch zeitlich begrenzt auf maximal vierzehn Tage. Sie wird gegen eine Gebühr in Höhe von 10 % der unter dem Punkt Maklercourtage / Maklerprovision genannten Provision zzgl. 19 % Mehrwertsteuer, womit auch Aufwendungen für Telefon, Fahrten, Büro- und Anzeigekosten usw. abgegolten sind, vereinbart. Dieser Betrag ist fällig mit Unterzeichnung der Kaufabsichtserklärung und zahlbar nach Rechnungsstellung. Diese Reservierungsgebühr wird beim Kauf vom Maklerhonorar in Abzug gebracht.

Diese Reservierung dient zu Sicherung des Angebotes für den Käufer bis zum vereinbarten Zeitpunkt; der genannte Betrag ist die Entschädigung bei vergeblicher Reservierung aus Gründen, welche der/die Käufer zu verantworten haben.

5. Alle Angaben in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber Karl-Heinz Miketta Immobilien in Höhe der vereinbarten Maklercourtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

6. Alle Angaben zum Objekt – erhaltene Angaben, Abmessungen und Preisangaben basieren auf erteilten Auskünften des Verkäufers / Bauherren / Behörden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Es obliegt dem Kauf-/Mietinteressenten, alle Angaben vor Vertragsabschluss noch einmal selber zu prüfen.

Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtümer und zwischenzeitlicher Verkauf / Vermietung sind vorbehalten.

7. Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrages verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrages erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

8. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht (BGB § 306).

Karl-Heinz Miketta Immobilien
Im Winkel 11
41238 Mönchengladbach
Tel. +49 (0) 2166 22160
Fax +49 (0) 2166 145038