
Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Grundlage des Maklervertrages geworden. Der Kunde hat die Einbeziehung dieser AGB in den Maklervertrag anerkannt und bestätigt, dass ihm ein Exemplar dieser AGB übergeben wurde oder er auf die Möglichkeit hingewiesen wurde, diese AGB über das Internet unter www.home4you.info einzusehen.

Die home4you Immobilien ist eine Marke der more4you-cologne GmbH. Die more4you-cologne GmbH ist rechtliche Ansprechpartnerin, nachfolgend kurz home4you genannt.

§1 Provision

Die Firma home4you Immobilien vermittelt die Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen (z. B. Kauf- und Mietverträge) über Wohn- und Geschäftsgebäude, bebaute und unbebaute Grundstücke und Flächen, Wohnungen, Häuser, Ladenlokale, Büros und Gewerbeflächen. Der Kunde der Firma home4you Immobilien verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch die Firma home4you Immobilien vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, Nutzungsvertrag, usw.) eine im Maklervertrag oder in innerhalb einer anderen Vereinbarung näher bezeichnete Maklerprovision zu zahlen. Sollte eine solche Provision nicht ausdrücklich vereinbart worden sein, so verpflichtet sich der Kunde im Falle des Kaufes bzw. des Verkaufes einer Immobilie eine Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer (zurzeit 19 %) zu zahlen. Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber/Eigentümer, eine Provision in Höhe von 2 Nettokaltmieten zzgl. Umsatzsteuer (zurzeit 19 %) zu zahlen. Diese Provision wird vom Auftraggeber/Eigentümer erhoben, soweit nicht etwas anderes vereinbart ist.

Bei Vermietung und Verpachtung von Gewerbeimmobilien gelten folgende Provisionsätze, die - sofern nicht etwas anderes in Schriftform vereinbart wurde - vom Mieter zu zahlen sind:

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von weniger als 3 Jahren beträgt die Provision 2,5 Nettomonatsmieten zzgl. Umsatzsteuer (zurzeit 19 %) zahlbar durch den Auftraggeber.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 3 Jahren und weniger als 10 Jahren beträgt die Provision 3,0 Nettomonatsmieten zzgl. Umsatzsteuer (zurzeit 19 %) zahlbar durch den Auftraggeber.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 10 Jahren oder mehr beträgt die Provision 4,0 Nettomonatsmieten zzgl. Umsatzsteuer (zurzeit 19 %) zahlbar durch den Auftraggeber.
- Die maximal für den Abschluss eines Hauptvertrages durch den Auftraggeber zu zahlende Provision liegt bei 4,0 Nettomonatsmieten zzgl. Umsatzsteuer (zurzeit 19 %).
- Ist im Hauptvertrag ein Optionsrecht und/ oder ein Sonderkündigungsrecht hinsichtlich Fläche oder Laufzeit - auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist - vereinbart, so erhöht sich die Provision um eine weitere Nettomonatsmiete, unabhängig von der Anzahl der vereinbarten Optionen/ Sonderkündigungsrechte und von den vorstehenden Provisionsätzen. Ebenso gilt diese Regelung für Vormietvereinbarungen.
- Ist eine Staffelmiete vereinbart, wird die durchschnittliche monatliche Mietzahlung während der Gesamtfestlaufzeit des Hauptvertrages als Berechnungsgrundlage für die Provisionierung herangezogen. Bei der Berechnung der durchschnittlichen Nettomonatsmiete bleiben Zeiten, in denen keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt.

- Findet innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Hauptvertrages eine Folgeanmietung statt, so finden die vorgenannten Provisionsätze entsprechend Anwendung.

Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrages entsprechend. Kündigungen von geschlossenen Maklerverträgen bedürfen der Schriftform. Die Textform ist hierfür ausdrücklich unzureichend.

§ 2 Doppeltätigkeit

Die Firma home4you Immobilien darf sowohl für den Verkäufer/Vermieter, als auch für den Käufer/Mieter tätig sein.

Alle unterbreiteten Angebote der Firma home4you Immobilien sind unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Vermietung bzw. Verpachtung sind ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Angaben zu den zu vermittelnden Objekten basieren auf Angaben von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die Firma home4you Immobilien keine Gewähr oder Haftung. Die Firma home4you Immobilien ist nicht verpflichtet, die Angaben, die sie von Dritten erhält, zu überprüfen. Ihr ist dieses aufgrund der Vielzahl der zu betreuenden Objekte auch nicht möglich.

§ 4 Angebot & Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise der Firma home4you Immobilien sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne Zustimmung der Firma home4you Immobilien, die schriftlich erfolgen muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, der Firma home4you Immobilien die mit ihr vereinbarte Provision zzgl. Mehrwertsteuer zu entrichten. Die Firma home4you Immobilien verpflichtet sich, sämtliche Daten, die sie im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit erhält, insbesondere die persönlichen Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln. Die Firma home4you Immobilien weist darauf hin, dass sämtliche Daten in der Datenverarbeitung gespeichert und aufbewahrt bleiben.

§ 5 Vorkenntnis eines Angebotes

Ist dem Kunden der Firma home4you Immobilien das angebotene Objekt bereits bekannt, so verpflichtet er sich, dieses unverzüglich gegenüber der Firma home4you Immobilien mitzuteilen. Sollte eine entsprechende Vorkenntnismitteilung nicht innerhalb einer Frist von 10 Tagen erfolgen, so kann sich der Kunde nicht auf die Vorkenntnis berufen.

§ 6 Haftung & Sonstiges

Sämtliche Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Sie entsprechen dem Stand des betreffenden Projekts zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Da wir Objektangaben jedoch nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Für Satz-/ und oder Druckfehler bei Texten und Grundrissen ist eine Haftung vollumfänglich ausgeschlossen.

Sämtliche Angaben und insbesondere Renditeberechnungen, die im Rahmen der nachfolgenden Beratung gemacht und vorgenommen werden, stehen zum Schutz des jeweiligen Kaufinteressenten unter dem Vorbehalt der Prüfung und möglichen Bestätigung durch den über die genauen Einkommensverhältnisse und sämtliche für die individuelle steuerliche Veranlagung des Kaufinteressenten informierten steuerlichen Berater des Kaufinteressenten.

Die Haftung der home4you für die Angaben ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Die zum Teil abgebildeten Visualisierungen, nebst der dort gezeigten Ausstattung, zeigen nur beispielhafte, zum Zeitpunkt der Veröffentlichung empfohlene, mögliche bauliche Gestaltung, oder Gestaltungs- und Ausstattungsideen, die allerdings durch Auflagen insbesondere der Denkmal- oder Baubehörden und den Auftragsumfang des Käufers noch Änderungen erfahren können und keinesfalls zwingend umgesetzt werden wird.

Die in den Visualisierungen gezeigten Ausstattungen zeigen ggf. auch über die vom Käufer nach der gewünschten Ausstattungsmerkmale hinausgehende und von dem Kaufpreis nicht abgedeckte, sondern zusätzlich zu vergütende Sonderwunscheleistungen. Eine mögliche Bauplanung ist vom Kauf des bestehenden Bestandsobjektes unabhängig, es sein denn, ein Bauträgerobjekt ist in einer separaten Baubeschreibung genau definiert.

Etwa abgebildetes Mobiliar gehört vorbehaltlich einer im Einzelfall im Rahmen des Bauträgervertrages ausdrücklich getroffenen abweichenden Vereinbarung nicht zu dem geschuldeten Leistungsumfang.

Farbige Darstellungen in diesem Prospekt sind unverbindlich für die tatsächliche Bauausführung. Letztlich allein maßgeblich für den Kauf eines Objektes ist der jeweilige Kaufvertrag/Bauträgervertrag, der dem Käufer nach den zwingenden gesetzlichen Vorgaben des Beurkundungsgesetzes zwei Wochen vor der Beurkundung zur Prüfung zur Verfügung gestellt werden soll, sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Teil eines jeden Bauträgervertrages ist außerdem die Planung der jeweiligen Wohneinheit nebst Grundrissen. Auf die zugrundeliegende Planung sowie die Baubeschreibung wird zur Vereinfachung des notariellen Beurkundungsvorgangs in einer sog. Bezugsurkunde Bezug genommen.

Ein Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne der vorgenannten Bestimmungen unwirksam sein, bleibt davon die Wirksamkeit des der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

§ 8 Aufsichtsbehörde

Stadt Köln, Amt für öffentliche Ordnung, Willy-Brandt-Platz 3, 50679 Köln

(Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 Gewerbeordnung GewO)

§ 9 Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Köln.