
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 Provisionssätze, 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 Provisionssätzen. 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 Provisionssätze 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 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.

§ 7 Aufsichtsbehörde

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

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

§ 8 Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Köln.