

# **SONDERBEDINGUNGEN IMMOBILIENVERMITTLUNG ALS ERGÄNZUNG ZU DEN ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN STAND: 23.08.2009**

## **Der Maklerfirma: ICFB Investment Consulting Financial Brokerage GmbH (ICFB)**

### **§1 Provisionsanspruch**

- 1.1 Per Expose´ / Internet oder sonstige Vertriebswege werden die Objekte und zugleich die Dienstleistungen des Maklers ICFB angeboten, die in der Vermittlung/dem Nachweis von Gelegenheiten zum Vertragsabschluss über diese Objekte besteht. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung ein Vertrag bezüglich des vom Makler benannten Objektes zustande gekommen ist.

Der Provisionssatz ist abhängig von der speziellen Art des Rechtsgeschäfts und als Basissatz zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer (zur Zeit 19%) zu verstehen:

- a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 3 % des Kaufpreises
  - b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 3 Monatsmieten.
  - c) bei Vermittlung von Haus- und Grundbesitz 3 % des Kaufpreises
- 1.2 Die vorstehenden Provisionssätze sind mangels abweichender Vereinbarung vom Kunden an den Makler zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

### **§2 Fälligkeit der Provision**

- 2.1 Die angegebene Provision wird erst fällig, wenn ein konkreter Nachweis über die Möglichkeit eines Vertragsschlusses, bzw. ein Vertrag selbst über das angebotene Objekt erbracht worden ist oder zustande kommt.
- 2.2 Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt (z.B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Mietvertrages).
- 2.3 Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Kunden Verzugszinsen in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 10 % zu zahlen. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

### **§3 Doppeltätigkeit**

Der Makler ICFB darf auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden. Insofern können der Käufer sowie der Verkäufer provisionspflichtig sein.

### **§4 Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und - Informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers ICFB, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler ICFB die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

## **§5 Kenntnis von Angeboten**

Ist dem Kunden ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb 7 Tagen nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

## **§6 Informationspflicht**

Der Kunde ist verpflichtet, den Makler ICFB unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er eine vermittelte und/oder nachgewiesene Gelegenheit zum Vertragsabschluss nicht wahrnehmen möchte.

## **§7 Abschluss des Hauptvertrages**

Der Kunde ist verpflichtet, den Makler ICFB unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Kopie des Vertrages zu übersenden.

## **§8 Allgemeine Haftungsbeschränkung**

- 8.1 Schadensersatzansprüche gegen ICFB sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen, ausgenommen hiervon sind die unter 8.3 genannten Haftungserweiterungen, für die auch für einfache Fahrlässigkeit gehaftet wird.
- 8.2 Für Schäden, die In Folge von Ereignissen durch höhere Gewalt eintreten, haftet ICFB nicht.
- 8.3 Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir nur
  - a) für Schäden aus der Verletzung des Lebens und des Körpers oder der Gesundheit,
  - b) für Schäden aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf); in diesem Fall ist unsere Haftung jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt.
- 8.4 Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt drei Jahre und beginnt mit dem Zeitpunkt, an dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsfristen im Einzelfall für ICFB zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## **§9 Schriftformerfordernis und Vertragsänderung**

- 9.1 Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren.
- 9.2 Die Kündigung des Maklervertrages bedarf ebenfalls der Schriftform.

## **§10 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam, ein anderer Teil aber wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

## **§11 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Parteien ist, soweit zulässig, ausschließlich der Sitz des Maklers ICFB, Köln.