

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Geschäftsgegenstand

Geschäftsgegenstände sind die Vermittlung von Verträgen über bebaute und unbebaute Liegenschaften, Gewerbe- und Industrieobjekte, Büroflächen, Wohngebäude, Wohnungen, Land- und Forstwirtschaftliche Grundstücke, Unternehmen und Beteiligungen an Unternehmen sowie steuergünstige Anlagebeteiligungen.

## 2. Haftungsausschluss

Unsere Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für Ihre Richtigkeit und/oder Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Irrtum sowie Zwischenvermittlung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Angebote sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung zulässig. Bei einer Zuwiderhandlung macht sich der Empfänger in Höhe des maßgeblichen Provisionsatzes schadenspflichtig.

## 3. Nebenabreden

Nebenabreden zu einem schriftlichen Angebot bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

## 4. Provisionen

### 4.1. Kauf

Sowohl für die Vermittlung als auch den Nachweis eines Kauf- oder sonstigen Erwerbvertrages über Immobilien, Grundstücke und Liegenschaften sowie grundstücksgleichen Rechten zahlt der Käufer eine Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 9) des Kaufpreises, es sei denn im Angebot sind andere Provisionsätze aufgeführt.

### 4.2. Vermietung und Verpachtungen (Gewerbe)

Für die Vermittlung und den Nachweis von gewerblichen Miet- und Pachtverträgen hat der Mieter oder Pächter bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision von 2,5 Monatsgrundmieten zuzüglich von 4 Monatsgrundmieten zuzüglich der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 9) zu entrichten. Bei Staffelmietverträgen wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsgrundmiete der Gesamtlaufzeit berechnet. Wird in dem gewerblichen Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht vereinbart, so ist für das Optionsrecht eine Provision in Höhe von 1 Monatsgrundmiete zuzüglich der derzeit geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 9).

### 4.3. Provisionsfrei Vermietung für den Mieter

Im Fall der provisionsfreien Vermietung für den Mieter, wird die Franz und Günster Immobilien GmbH & Co. KG durch den Vermieter für die Festlaufzeit honoriert. Optionsrechte sind vom Mieter zu honorieren. Er verpflichtet sich für den Fall der Optionsvereinbarung zur Zahlung einer Provision in Höhe von 1 Monatsgrundmiete zuzüglich der derzeit geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 9).

Sollte das Mietobjekt, das Gebäude in dem sich das Mietobjekt befindet oder andere Flächen in dem Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt vom Mieter erworben werden, gilt zusätzlich Punkt 4.1. dieser Geschäftsbedingungen.

### 4.4. Vermittlung von Finanzierungen

Für die Vermittlung und den Nachweis von Finanzierungen ist eine Provision in Höhe von 3,57 % (s. Ziff. 9) der Darlehenssumme, für die Vermittlung und den Nachweis von Kapitalanlagen und Anlagebeteiligungen eine Provision 3,57 % (s. Ziff. 9) zu zahlen.

### 4.5. Vermittlung von Wohnraum

Für die Vermittlung von Wohnraum entrichtet der Mieter als Besteller eine Provision von 2,38 Monatskaltmieten inklusive der z. Zt. geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (s. Ziff. 9)

### 4.6. Reservierung

Für die Reservierung eines der von uns angebotenen Geschäftsgegenstände, zum Kauf oder zur Miete, ist vom Auftraggeber eine Provision in Höhe von 1 % des geforderten Kaufpreises zzgl. MwSt., maximal 2.500 € (zzgl. MwSt.), bzw. 10 % einer Monatskaltmiete zzgl. MwSt., maximal 2.500 € (zzgl.

MwSt.) zu zahlen. Sollte es zum Ankauf oder Anmietung kommen, wird die Reservierungsprovision mit der Provision verrechnet, jedoch bei Nichtzustandekommen eines Vertrages besteht kein Rückforderungsanspruch der Reservierungsprovision.

## 5. Angaben für den Auftrag

Unser Auftraggeber verpflichtet sich, alle erforderlichen Aufgaben, die für die Durchführung des Auftrages erforderlich sind, vollständig und nach bestem Wissen und Gewissen zu erteilen.

## 6. Alleinauftrag

Im Fall der Erteilung eines Alleinauftrages verpflichtet sich der Auftraggeber, während der Laufzeit des Auftrages keine weiteren Maklergesellschaften einzuschalten.

## 7. Tätigkeiten für Dritte

Wir sind berechtigt, auf für die jeweils andere Vertragspartei des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich sowie uneingeschränkt tätig zu werden.

## 8. Zustandekommen des Provisionsanspruches

Die Provision ist verdient bei Unterzeichnung des Kauf-/Mietvertrages und ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum (falls nicht anders angegeben) vom Käufer, Verkäufer oder Mieter, Vermieter bzw. Pächter zu entrichten. Wird die Rechnung nicht innerhalb der benannten Frist beglichen, erhebt die Franz und Günster Immobilien GmbH & Co. KG bei einem Verbrauchergeschäft 5 Prozentpunkte über dem z. Zt. gültigen Basiszinssatz und bei einem Handelsgeschäft 8 Prozentpunkte über dem z. Zt. gültigen Basiszinssatz.

## 9. Mehrwertsteuer

Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt generell nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.

## 10. Anwesenheit bei Vertragsabschlüssen

Die Franz und Günster Immobilien GmbH & Co. KG hat grundsätzlich Anspruch auf Anwesenheit bei einem Vertragsabschluss. Bei Vertragsabschlüssen ohne Anwesenheit unserer Gesellschaft ist die Franz und Günster Immobilien GmbH & Co. KG unverzüglich durch den Auftraggeber über Konditionen und Vertragspartner zu informieren. Auf Verlangen ist die Franz und Günster Immobilien GmbH & Co. KG eine Kopie des Vertrages zu übergeben.

## 11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – Bonn.

## 12. Sonstiges

Sollten einzelne der bevorstehenden Bestimmungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

## Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/ord/>

## Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e. V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e. V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Franz und Günster Immobilien GmbH & Co. KG ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Franz und Günster Immobilien GmbH & Co. KG grundsätzlich nicht teil.

Ombudsmann Immobilien im IVD  
Wolfgang Ball

- Ombudsstelle -  
Littenstraße 10, 10179 Berlin  
Fax: 030 / 27 57 26 78  
E-Mail: [info@ombudsmann-immobilien.net](mailto:info@ombudsmann-immobilien.net)  
[www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net)

Stand: Dezember 2019