

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der NATIONAL-BANK Immobilien GmbH, Essen

Die Tätigkeit der NATIONAL-BANK Immobilien GmbH - nachstehend NB-I genannt - erfolgt im Rahmen der § 652 ff. BGB.

## 1. Angebote

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich.

## 2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Die Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Empfänger bzw. den jeweiligen Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe ist nur mit schriftlicher Einwilligung der NB-I an Dritte zulässig.

Kommt infolge unbefugter oder befugter Weitergabe ein Vertrag mit einem Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits gegen den Auftraggeber in voller Höhe.

## 3. Vorkenntnis / Vertragsabschluss mit nahe stehenden Personen

Ist dem Auftraggeber die Verkäuflichkeit bzw. die Vermietbarkeit eines nachgewiesenen Objektes bereits bekannt, hat er dies der NB-I unverzüglich in Textform mitzuteilen. Unterlässt er diese Mitteilung, kann er sich auf seine Vorkenntnis nicht mehr berufen.

Der Auftraggeber erkennt bei Vertragsabschlüssen mit natürlichen oder juristischen Personen, welche mit ihm in einer festen, auf Dauer angelegten familien- oder gesellschaftsrechtlichen Beziehung stehen, die ursächliche, provisionspflichtige Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der NB-I an.

## 4. Entstehen des Provisionsanspruches

a) Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung der NB-I GmbH ist zu deren Gunsten die Maklerprovision verdient und fällig. Die NB-I hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Erwerb in der Zwangsversteigerung steht dem Abschluss eines Kaufvertrages gleich.

b) Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit der NB-I GmbH, so ist ihr vom Auftraggeber Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen.

## 5. Provisionssätze

Im Erfolgsfall sind folgende Provisionssätze - jeweils inklusiv der zu diesem Zeitpunkt gültigen, gesetzlichen Umsatzsteuer - zu bezahlen:

### a) Kauf

Bei An- und Verkauf von Grundbesitz und grundstücksgleichen Rechten 3,57 %, berechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer und/oder Verkäufer.

### b) Erbbaurecht

Bei der Bestellung von Erbbaurechten 3,57 %, berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber und Erbbaurechtsgeber.

### c) An- und Vorkaufsrecht

Bei der Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten 1,19 %, berechnet vom Verkehrswert des Grundstückes, zu zahlen vom Berechtigten.

### d) Vermietung und Verpachtung

Bei Wohnungsvermietung und bei sonstigen Verträgen bis zu fünf Jahren Dauer 2,38 Nettomonatsmieten, zu zahlen vom Auftraggeber. Bei einer Vertragsdauer von über 5 Jahren 3,57 %, berechnet aus der Nettomietsumme der Vertragslaufzeit, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Nettomiete, zu zahlen vom Auftraggeber.

Bei zusätzlichen Optionsrechten weitere 1,79 Nettomonatsmieten, wobei die Gesamtprovision für den einzelnen Auftrag auf insgesamt 3,57 % aus der 10-Jahresnetto-Mietsumme begrenzt ist.

### 6. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Die NB-I ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

### 7. Anderweitige Vereinbarungen

Schließt der Auftraggeber mit der NB-I einen schriftlichen Makler-Auftrag, so gelten die dort getroffenen Vereinbarungen vorrangig zu diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sind insoweit nur ergänzend heranzuziehen. Anderweitige Vereinbarungen haben nur dann Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen sind.

### 8. Beendigung des Vertragsverhältnisses

Auftraggeber und NB-I sind berechtigt, das Auftragsverhältnis jederzeit zu kündigen. In diesem Fall, bei vertragswidrigem Verhalten des Auftraggebers oder bei Unmöglichkeit des Eintritts eines Erfolgsfalles hat der Auftraggeber der NB-I die ihr entstandenen Kosten auf Einzelnachweis zu ersetzen.

### 9. Gerichtsstand

Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Essen.

### 10. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen lückenhaft oder unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Unwirksame oder lückenhafte Regelungen sind durch solche zu ersetzen oder zu ergänzen, die dem ursprünglichen Vertragswillen der Parteien in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommen.