

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Mit der Verwendung eines Angebots (mündlich, per Fax, per E-Mail, per Post oder auf andere Art und Weise) und/oder bei Inanspruchnahme einer Beratungsleistung der Firma ED Projekt GmbH erkennt der Empfänger die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen verbindlich und unwiderruflich an.

1. Der Gegenstand des Unternehmens ist der An- und Verkauf von Immobilien im eigenen Namen sowie Beratung, Verwaltung, Management und sonstige Dienstleistungen aller Art mit dem Tätigkeitsschwerpunkt im Immobilienbereich, des weiteren die Vermittlung des Abschlusses und Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume und gewerbliche Räume.
2. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber ausdrücklich nicht übernehmen. Es obliegt daher dem Interessenten, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Unsere Nachweise sind freibleibend. Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten. Die Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Jede unbefugte Weitergabe an Dritte, auch Vollmachts- und Auftraggeber des Interessenten, führen in voller Höhe zur Provisionspflicht.
3. Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies schlüssig nachzuweisen und innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt dieses Angebotes schriftlich unter Angabe des anderen Anbieters bekanntzugeben. Unterbleibt eine entsprechende Beweisführung gilt der Nachweis durch unsere Firma als anerkannt.
4. Unsere Auftraggeber sind verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ist uns ein Alleinauftrag erteilt, verpflichtet sich unser Auftraggeber, während der Laufzeit des Vertrages neben uns keine weiteren Makler einzuschalten und Interessenten an uns zu verweisen.
5. Nebenabreden zu den schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung.
6. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages sind Sie zur Zahlung der nachfolgenden Provisionen verpflichtet:
  - Bei Kaufverträgen zwischen 3% - 7% des notariellen Kaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäften zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Beim Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des

- kapitalisierten Rentenzinses. Näheres hierzu ist im jeweiligen Immobilienangebot angegeben.
- Bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten 3% - 5% vom Kaufpreis zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.
  - Bei Vermietung/Verpachtung von Wohnungen, Häusern, Garagen, Stellplätze etc. 2 Monats-Kalmmieten zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.
  - Bei gewerblichen Miet-/Pachtverträgen 3 Monats-Kalmmieten zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.
7. Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt und/oder im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen mit unserem Auftraggeber zustande kommen. Uns steht ferner die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.
  8. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das Gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragspartner, der den Anfechtungsgrund zu vertreten hat, zum Ersatz des uns entstandenen Schadens verpflichtet.
  9. Die Provision ist fällig und zahlbar mit dem Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäfts. Die Provision ist auch dann zur Zahlung fällig, wenn das Geschäft unter einer aufschiebenden Bedingung abgeschlossen wird. Dies gilt ebenso für die Einräumung von Optionsrechten.
  10. Beratungstätigkeiten bzw. die sonst von uns erbrachten Dienstleistungen (z. B. im Rahmen des Aufwendersatzes von Maklertätigkeiten) werden grundsätzlich nach dem tatsächlichen Arbeitsaufwand auf der Basis von einem Stundensatz von 95 € zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer abgerechnet, sofern im Einzelfall im Vorfeld keine andere Absprache getroffen wurde.
  11. Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt generell nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.
  12. Haftungsansprüche gegen die Firma ED Projekt GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen und Aussagen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, soweit die Firma ED Projekt GmbH nicht grob

fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat. Ansprüche hieraus sind bis spätestens einem Jahr nach Ende der verursachenden Aktivitäten schriftlich geltend zu machen. Nach Ablauf dieser Frist sind die Ansprüche verjährt.

13. Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein bzw. unwirksam oder nichtig werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt. In diesem Fall sollen die unwirksamen oder nichtigen Regelungen durch neue Regelungen ersetzt werden, die dem in den unwirksamen oder nichtigen Regelungen enthaltenen wirtschaftlichen Regelungsgehalt in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt.

14. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand sind, soweit gesetzlich zulässig, 50171 Kerpen vereinbart.