

#### Vorbemerkung

Unsere Firma setzt bei Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen ein besonderes Vertrauensverhältnis zwischen Makler und Auftraggeber voraus. Zum Schutz dieses Vertrauensverhältnisses verpflichten wir uns zu ordnungsgemäßem Geschäftsgebahren und bevorzugte Bearbeitung durch unsere fachkundigen Mitarbeiter. Um gegenseitige Rechte und Pflichten zu schützen, legen wir folgende Bestimmungen zugrunde:

- 1.) Wir werden für Käufer und Verkäufer als Nachweismakler und / oder als Vermittlungsmakler tätig.
- 2.) Die Maklerprovision ist fällig, sobald durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlungen (mitursächlich genügt) ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann begründet, wenn der Vertrag durch eine auflösende Bedingung erlischt, eines vorbehaltenen oder nicht vorbehaltenen Rücktritts oder einem sonstigen Grund gegenstandslos bzw. nicht erfüllt wird. Falls der Vertragsabschluss zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, bleibt der Provisionsanspruch bestehen, gleiches gilt bei Zwangsversteigerung der von uns angebotenen Objekte. Wird aufgrund unserer Tätigkeit anstelle der angebotenen Vertragsmöglichkeit ein wirtschaftlich vergleichbarer Vertrag abgeschlossen, so ist hierfür die ortsübliche Provision zu entrichten. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Kaufvertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen; (z. B. Kaufpreisreduzierung), oder wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag, weitere Vertragliche Ergänzungen und Zusatzvereinbarungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Kauf statt Miete oder Erbbaurecht statt Kauf und umgekehrt.

#### Die Provision beträgt

- 3.) Bei An- und Verkauf von Immobilien- und Grundbesitz für den Verkäufer und Käufer vom Kaufpreis je 3,57 % inkl. ges. MwSt.
- 4.) Erbbaurecht, berechnet vom Wert des Grundstückes und des (geplanten) Erbbauwerks, vom Grundstückseigentümer und Erbberechtigten je 3,57 % inkl. ges. MwSt.
- 5.) Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Objektes (zahlbar vom Berechtigten) 1,16 % inkl. ges. MwSt.
- 6.) Bei An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, berechnet vom Vertragswert, für den Verkäufer und Käufer je 3,57 % inkl. ges. MwSt.
- 7.) Bei Vermietung/Verpachtung zahlbar vom Besteller (Vermieter oder Mieter) ist laut der gesetzlichen Grundlage vom 01.06.2015 das Bestellerprinzip in Kraft getreten. Bei der Vermittlung von Wohnungsmietverträgen muss derjenige die Maklerprovision zahlen, der die Leistung auch in Auftrag gegeben hat. Auftraggeber können weiterhin sowohl Mieter als auch Vermieter sein. Allerdings sieht das Gesetz vor, dass Makler Mietern keine ihm bereits schon bekannte Wohnung aus ihrem Bestand oder ihrer Datenbank anbieten dürfen. Zumindest nicht, wenn der Mieter Provision zahlen soll. Die Maklerprovision, die wir unserem Auftraggeber nach erfolgreicher Weitervermietung ausstellen, richtet sich an den Auftraggeber. Wenn Sie uns beauftragen für Ihre/Ihr Wohnung/Haus durch Waldemar Schaffrinski Immobilien Mieter zu suchen, so dürfen wir ab dem 01.06.2015 Ihnen die Rechnung in Höhe von 2,38 Monatsmieten inkl. 19% MwSt. ausstellen.
  - a) Bei gewerblichen Mietverträgen:
    - a 1) Bei einer Vertragsdauer bis zu fünf Jahren beträgt der Provisionssatz unabhängig von der Laufzeit des Vertrages 3,57 Monatsmieten inkl. ges. MwSt..
    - b 2) Bei einer Vertragsdauer von über fünf Jahren, berechnet von der jeweils sich ergebenden Vertragssumme, bezogen auf die Laufzeit des vereinbarten Mietvertrages, höchsten jedoch aus der 10- fachen Mietsumme 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.
    - b 3) Zusätzlich bei einem dem Mieter eingeräumten Vormieterrecht oder Optionsrecht, unabhängig von der tatsächlichen vereinbarten Dauer, gleichgültig ob es allein oder zusätzlich vereinbart worden ist 1,85 Monatsmieten inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Provision ist für den Nachweis oder die Vermittlung zu zahlen. Sie ist fällig bei Abschluss des Mietertrages.
  - 8.) Es ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen, wenn die Verhandlungsparteien aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen aufnehmen. Das Ergebnis dieser Verhandlungen ist uns unverzüglich und unaufgefordert mitzuteilen. Bei Vertragsabschluss hat der Auftraggeber uns die Vertragspartei bekannt zu geben.
  - 9.) Wird ein durch uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt vorerst gemietet oder gepachtet, dann jedoch innerhalb der nächsten 5 Jahre gekauft, so ist die für den Kauf vereinbarte Provision bei Abschluss eines Kaufvertrages fällig, abzüglich bereits zuvor geleisteter Provisionszahlungen.
  - 10.) Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich, sie erfolgen gemäß der unserem Auftraggeber erteilten Auskünfte. Auslassungen, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber ausgeschlossen.
  - 11.) Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt, er haftet persönlich bei Weitergabe für unsere Provision, auch wenn er ein Bevollmächtigter ist.
  - 12.) Der Nachweis der durch uns angebotenen Objekte gilt als anerkannt, wenn der Empfänger nicht unverzüglich nach Erhalt schriftlich nachweist, dass ihm das Objekt von anderer Seite schriftlich angeboten wurde.
  - 13.) Zur Maklerprovision ist die gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Im Einzelfall wird über die Provisionshöhe eine besondere Vereinbarung getroffen. Eine abweichende Provisionshöhe im Verkauf von unseren Immobilienangeboten behalten wir uns ausdrücklich vor. Im Einzelfall kann die Provisionshöhe individuell vereinbart werden. Somit behalten wir uns vor, das die im Verkauf stehende Immobilie im Einzelfall über die ortsübliche Provisionshöhe abzuändern (Käufer- und Verkäuferprovision).
  - 14) Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Erfüllung einer kostenlosen Leistung und kann keinen Schadensersatz durch das Nichterscheinen des Angebotes auf unserer Internetpräsenz (Homepage) geltend machen. Dieses gilt auch bei Nichterscheinen von Zeitungsannoncen in den regionalen sowie in den überregionalen Printmedien.
  - 15.) Nebenabreden bedürfen der Schriftform; mündliche sowie telefonische Zusagen müssen zu ihrer Wirksamkeit mit der Geschäftsleitung abgestimmt und schriftlich bestätigt werden. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.

#### Rechtliche Hinweise: Inhalt der Internetpräsenz

Das Unternehmen Waldemar Schaffrinski Immobilien, Düsseldorf, übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen und Angeboten. Haftungsansprüche gegen das Unternehmen Waldemar Schaffrinski Immobilien, Düsseldorf, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von dem Unternehmen Waldemar Schaffrinski Immobilien, Düsseldorf, kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Das Unternehmen Waldemar Schaffrinski Immobilien, Düsseldorf, behält sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Schadensersatzansprüche können durch die Ähnlichkeit von Digitalfotos sowie Immobilienobjekten jeglicher Art nicht geltend gemacht werden.

#### Copyright von Digitalaufnahmen

Die vorhandenen Digitalaufnahmen auf unserer Webseite [www.DeinImmobilienProfi.de](http://www.DeinImmobilienProfi.de), sowie in jedweden öffentlichen Immobilienportalen, sind Eigentum des Unternehmens Waldemar Schaffrinski Immobilien, Düsseldorf. Diese sind durch das Deutsche Urheberrecht geschützt. Die Aufnahmen dürfen ohne schriftliche Genehmigung weder veröffentlicht, reproduziert, archiviert oder zur Veröffentlichung an Dritte verwendet werden.