






# Geschäftsbedingungen der Immobilien GmbH

## 1. Angebote

Die Angebote der  Immobilien GmbH Münster sind freibleibend und unverbindlich. Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Annahme des Angebotes der  Immobilien GmbH Münster oder die Inanspruchnahme ihrer Dienste nach erfolgter Angabe der Adresse des Veräußerers/Vermieters oder des Käufers/Mieters oder der Mitteilung der Objektschrift begründen den Abschluss eines Nachweis- oder Vermittlungsauftrages.

## 2. Entstehen eines Courtageanspruchs





Der Courtage-/Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der  Immobilien GmbH Münster ein Vertrag über das von der  Immobilien GmbH Münster benannte Objekt zustande gekommen ist. Eine Mitursächlichkeit genügt.

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Auftraggeber bei Erwerb des Objektes durch ihn oder durch einen Verwandten, unbeschadet einer Courtage der Gegenseite, eine Courtage von 4,50 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom gesamten Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden. Das Gleiche gilt, wenn statt des Auftragsgeschäftes ein Ersatzgeschäft (beispielsweise Vermietung anstelle Verkauf oder Verkauf anstatt Vermietung) getätigt wird, durch das der gleiche wirtschaftliche Erfolg erzielt wird. Im Falle der Vermietung einer Immobilie zahlt der Auftraggeber der  Immobilien GmbH Münster für den Nachweis oder die Vermittlung bei Abschluss des Vertrages durch ihn oder einen Verwandten eine Courtage in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Bei Miet- oder Pachtverträgen für gewerbliche Flächen beträgt die Courtage 3,57 Monatskaltmieten inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.


## 3. Fälligkeit des Courtage-/Provisionsanspruchs

Der Courtageanspruch wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages oder des Mietvertrages fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Courtage.



## 4. Vorkenntnis

Ist dem Auftraggeber das angebotene Objekt bereits anderweitig bekannt, so hat er dies der  Immobilien GmbH Münster binnen Wochenfrist in Textform mitzuteilen. Unterbleibt die Benachrichtigung, so gilt der Nachweis und die Vermittlung der  Immobilien GmbH Münster als ursächlich für den Vertragsabschluss. Sofern der Auftraggeber nachweisen kann, dass die Tätigkeit der  Immobilien GmbH Münster nicht zum Vertragsabschluss geführt hat, verpflichtet er sich zum Ersatz der von der  Immobilien GmbH Münster erbrachten und nachgewiesenen Leistungen. Zeitliche Aufwendungen werden entsprechend Ziffer 9 vergütet.


## 5. Tätigkeit für die andere Vertragspartei

Die  Immobilien GmbH Münster ist berechtigt, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden. Sie weist darauf hin, dass eine Doppeltätigkeit bei Immobiliengeschäften die Regel ist.


## 6. Haftungsausschluss

Die  Immobilien GmbH Münster ist hinsichtlich des angebotenen Objektes auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Darüber hinaus übernimmt die  Immobilien Münster keine Gewähr für die Objekte und haftet nicht für die Bonität der Vertragspartner.




## 7. Vertraulichkeit/Schadenersatzverpflichtung

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angaben und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der  Immobilien GmbH Münster nachgewiesenen oder vermittelten Anbieter, so ist der Empfänger des Angebotes zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe von 4,50 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet. Bei wohnwirtschaftlicher Vermietung beträgt die Entschädigung 2,38 Monatskaltmieten inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und bei gewerblicher Vermietung beträgt die Entschädigung 3,57 Monatskaltmieten inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

## 8. Vermögenswerte

Die  Immobilien GmbH Münster nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

## 9. Beendigung des Auftrages

Sollte ein der  Immobilien GmbH Münster erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, die  Immobilien GmbH Münster hiervon unverzüglich zu verständigen. Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers berechtigt die  Immobilien GmbH Münster, Ersatz für ihre sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

## 10. Teilunwirksamkeitsklausel

Soweit die Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.

## 11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Kaufleute ist 48143 Münster.

12. Die S Immobilien GmbH ist nicht bereit, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Stand: 14.12.2018

## Unsere Standorte

Münster(Sitz)  
Rothenburg 5  
48143 Münster  
Tel. 0251 598-31730  
Fax 0251 598-311729

Ahlen  
Moltkestraße 38  
59229 Ahlen  
Tel. 02382 854-28123  
Fax 02382 854-28350

Oelde  
Bahnhofstraße 29  
59302 Oelde  
Tel. 02522 822-24134  
Fax 02522 822-24222

Telgte  
Baßfeld 11-13  
48291 Telgte  
Tel. 02504 9301-53011  
Fax 02504 9301-53071

Warendorf  
Münsterstraße 21  
48231 Warendorf  
Tel. 02581 55-20368  
Fax 02581 55-20371