

The logo for Emders real estate services features the name 'Emder' in a bold, yellow, sans-serif font, with a black curved line arching over it. Below this, the words 'Wohnraum Vermittlung' are written in a bold, black, sans-serif font, with 'Wohnraum' in red and 'Vermittlung' in blue.

Emder **Wohnraum Vermittlung**

Vermietung & Verkauf von Privat- & Gewerbe-Immobilien

Tel.: +49 (0) 4921 / 903888

:

Fax.: +49 (0) 4921 / 903887

Internet: www.ewv24.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

(Stand 01. November 2001)

Unsere Geschäftsbedingungen und ortsüblichen Provisionssätze entsprechen den Gepflogenheiten des Maklerstandes im Lande Niedersachsen. Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten. Die in unseren Angeboten gemachten Angaben basieren auf den uns vom Eigentümer, Bauunternehmer, Bauträger usw. erteilten Informationen und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Das von uns gemachte Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Kommt ein Vertrag, ohne uns hinzuzuziehen, zustande, so ist der Empfänger verpflichtet, uns hiervon umgehend zu verständigen.

Angebote und sonstige Mitteilungen dürfen vom Empfänger nur mit unserer schriftlichen Einwilligung an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen begründen eine Schadenersatzpflicht in Höhe der entgangenen Provision.

Unsere Tätigkeit ist u.a. auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Sollte durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommen, so ist an uns eine Maklerprovision zu entrichten.

Wird aufgrund unserer Tätigkeit anstelle der angebotenen Vertragsmöglichkeit ein wirtschaftlich vergleichbarer Vertrag abgeschlossen, so ist hierfür ebenfalls die ortsübliche Maklerprovision zu zahlen. Diese Maklerprovision einschließlich der heutigen Mehrwertsteuer beträgt bei:

1. Verkauf von Haus- und Grundbesitz sowie Eigentumswohnungen für den Käufer vom vertraglich vereinbarten Gesamtpreis 5,8%, mit Ausnahme von Haus- und Grundbesitz in Spanien, der für den Käufer provisionsfrei vermittelt wird.
2. Erbbaurecht, berechnet vom Wert des Grundstückes und etwa bestehenden Aufbauten vom Erbbaugeber und Erbbaunehmer jeweils 5,8%
3. Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Objektes, zahlbar vom Berechtigten 2,9%
4. Bei Vermietungen und Verpachtungen von Wohnräumen zahlbar vom Mieter/Pächter 1,75 Monatsmieten.
5. Bei Vermietungen und Verpachtungen von gewerblichen Räumen bei einer Vertragsdauer bis zu fünf Jahren beträgt die Mindestprovision unabhängig von der Laufzeit des Vertrages zahlbar vom Mieter/Pächter 2,32 Monatsmieten.
6. Bei Vermietungen und Verpachtungen von gewerblichen Räumen bei einer Vertragsdauer über fünf Jahren, berechnet von der jeweils sich ergebenden Vertragssumme, bezogen auf die Laufzeit des vereinbarten Mietvertrages, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme zahlbar vom Mieter/Pächter 3,48%

Die Maklerprovision ist für den Nachweis oder die Vermittlung zum Abschluß eines Vertrages zu zahlen. Sie ist fällig mit der Tätigkeit eines durch uns nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Vertragswidriges Verhalten seitens unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemißt sich nach der Entschädigung vereidigter Sachverständiger. Mit Vollkaufleuten gilt Emden als Erfüllungsort und Gerichtsstand vereinbart.

Unsere Geschäftsbedingungen und die ortsüblichen Provisionssätze sind mit Annahme dieses Angebotes anerkannt. Andernfalls darf von diesem Angebot kein Gebrauch gemacht werden.