

# Geschäftsbedingungen der Sparkassen Immobilien GmbH

## 1. Angebote

Die Angebote der Sparkassen Immobilien GmbH Münster sind freibleibend und unverbindlich. Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Annahme des Angebotes der Sparkassen Immobilien GmbH Münster auf Abschluss eines Maklervertrages durch den Käufer begründet den Abschluss eines Nachweis- oder Vermittlungsauftrages. Sowohl Angebot als auch Annahme haben in Textform zu erfolgen. Bei Mietobjekten wird der Abschluss eines Nachweis- oder Vermittlungsauftrages auch durch die Inanspruchnahme der Dienste der Sparkassen Immobilien GmbH nach erfolgter Angabe der Adresse des Vermieters oder des Mieters oder der Mitteilung der Objektanschrift begründet.

## 2. Entstehen eines Courtageanspruchs

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

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Auftraggeber bei Erwerb des Objektes durch ihn oder durch einen Verwandten, eine Courtage von 3,98 % inkl. 19 % 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 Sparkassen 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. 19 % Mehrwertsteuer. Bei Miet- oder Pachtverträgen für gewerbliche Flächen beträgt die Courtage 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19 % 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 Sparkassen Immobilien GmbH Münster binnen Wochenfrist in Textform mitzuteilen. Unterbleibt die Benachrichtigung, so gilt der Nachweis und die Vermittlung der Sparkassen Immobilien GmbH Münster als ursächlich für den Vertragsabschluss. Sofern der Auftraggeber nachweisen kann, dass die Tätigkeit der Sparkassen Immobilien GmbH Münster nicht zum Vertragsabschluss geführt hat, verpflichtet er sich zum Ersatz der von der Sparkassen Immobilien GmbH Münster erbrachten und nachgewiesenen Leistungen. Zeitliche Aufwendungen werden entsprechend Ziffer 9 vergütet.

## 5. Tätigkeit für die andere Vertragspartei

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

## 6. Haftungsausschluss

Die Sparkassen 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 Sparkassen 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 Sparkassen Immobilien GmbH Münster nachgewiesenen oder vermittelten Anbieter, so ist der Empfänger des Angebotes zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe von 3,98 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet. Bei wohnwirtschaftlicher Vermietung beträgt die Entschädigung 2,38 Monatskaltmieten inkl. 19 % Mehrwertsteuer und bei gewerblicher Vermietung beträgt die Entschädigung 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19 % Mehrwertsteuer.

## 8. Vermögenswerte

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

## 9. Beendigung des Auftrages

Sollte ein der Sparkassen Immobilien GmbH Münster erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, die Sparkassen Immobilien GmbH Münster hiervon unverzüglich zu verständigen. Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers berechtigt die Sparkassen 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 Sparkassen Immobilien GmbH ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Stand: 01.08.2024

## Unsere Standorte

Münster (Sitz)	Ahlen	Oelde	Telgte	Warendorf	Beckum
Rothenburg 5	Moltkestraße 38	Bahnhofstraße 29	Baßfeld 11-13	Freckenhorster Straße 65-69	Poststraße 4
48143 Münster	59229 Ahlen	59302 Oelde	48291 Telgte	48231 Warendorf	59269 Beckum
Tel. 0251 598-31730	Tel. 02382 854-28123	Tel. 02522 822-24134	Tel. 02504 9301-53011	Tel. 02581 55-20368	Tel. 02521-270
Fax 0251 598-311729	Fax 02382 854-28350	Fax 02522 822-24222	Fax 02504 9301-53071	Fax 02581 55-20371	Fax 02521-27299