

Allgemeine Geschäftsbedingungen – Stand: 01.Mai 2016

Wir betrachten das Geschäftsverhältnis mit unseren Kunden als Vertrauensverhältnis und sind stets bemüht, alle Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erledigen. Auch in den Fällen, in denen wir für mehr als einen Vertragspartner tätig sind, erstreben wir eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung.

Jede Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen ist gebührenpflichtig.

1. Unsere Geschäftsbedingungen gelten bei Empfängern unserer Angebote (Auftraggeber) als angenommen, wenn diese von den Angeboten in irgendeiner Form Gebrauch machen oder über sie Verhandlungen führen. In diesem Fall gilt auch der Maklervertrag als angenommen.

2. Provisionspflicht- und -fälligkeit entstehen bei unseren Auftraggebern, sofern sie, ihre Familienangehörige oder Dritte nach Kenntniserhalt durch sie von diesen Angeboten mittel- oder unmittelbar Gebrauch machen (Kauf, Verkauf, Ersteigerung, Pacht, Miete, Tausch, Teilhaberschaft u.ä.). Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn anstelle des benannten Vertragspartners ein anderer Käufer erwirbt, sofern zwischen beiden enge persönliche Beziehungen, regelmäßiger familien- oder gesellschaftsrechtlicher Art bestehen. Dieses Angebot ist ausschließlich für sie persönlich bestimmt. Das Exposé` und die darin enthaltenen vertraulichen Maklerinformationen dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Wird ein Kaufvertrag über das angebotene Objekt nicht von dem Empfänger selbst, sondern von einer Person abgeschlossen, an die der Empfänger die Maklerinformationen unbefugt weitergegeben hat, schuldet der Empfänger die auf der Vorderseite genannte Provision.

3. Unser Provisionsanspruch besteht weiter, sowohl bei Nichtausführung eines Vertrages oder Vorvertrages aus jedwedem Rechtsgrund (Nichterfüllung, Wandlung, Anfechtung, Rücktritt, Aufhebung u.ä.), als auch bei Nichteintritt von aufschiebenden oder Eintritt von auflösenden Bedingungen. Der Provisionsanspruch besteht auch dann weiter, wenn der Auftraggeber von einer rechtsverbindlichen Erklärung, z.B. Ankaufserklärung, zurücktritt, oder das Objekt zu anderen Bedingungen - auch in der Zwangsversteigerung - erwirbt. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkt Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen.

4. Sämtliche Objekte oder deren Abschlussgelegenheiten gelten als von uns ursächlich nachgewiesen, sofern unser Auftraggeber sie persönlich, telefonisch oder schriftlich in Empfang genommen hat. Stellt sich bei postalischem Angebot von Objekten oder deren Abschlussgelegenheiten heraus, dass diese bereits von anderer Seite unterbreitet wurden, ist uns hierüber postwendend, d.h., unverzüglich, unter Angabe dieser Stelle schriftlich Mitteilung zu machen; andernfalls gilt der Nachweis als durch uns erbracht.

5. Wird ein Objekt gepachtet und später käuflich erworben, ist der Kauf ebenfalls provisionspflichtig, unabhängig von bereits infolge Pachtung fällig gewordener Provision.

6. Alle weiteren mittel- und unmittelbar getätigten Immobiliengeschäfte mit Personen, mit denen unser Auftraggeber aufgrund unseres Nachweises, unserer Vermittlung oder Intervention mittel- oder unmittelbar in Verbindung getreten ist, sind innerhalb der nächsten 3 Jahre provisionspflichtig.

7. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben ferner Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift/ -kopie und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

8. An Maklerprovision sind, falls im jeweiligen Angebot nicht anders angegeben, an uns zu zahlen:

- a)** bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz, von Grundstücken und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis: 6% zzgl. MwSt. (7,14 % inkl. MwSt.), zu zahlen jeweils nur vom Käufer,
- b)** bei gewerblichen Vermietungen und Verpachtungen, berechnet auf die Laufzeit des vereinbarten Mietvertrags einschließlich Optionsrecht (auch einseitigem Mieteroptionsrecht) aus der Vertragsmietsumme: 3% zzgl. MwSt., mindestens jedoch 3 Monatsmieten zzgl. MwSt., jeweils zu zahlen vom Mieter/Pächter;
- c)** bei Wohnungsvermittlungen gilt die gesetzlich vorgeschriebene Provision von 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.) als vereinbart. Zur Vertragssumme gehören alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, ausgenommen: Verbrauchs- und Nebenkosten. Zahlungspflichtiger ist der Auftraggeber (Bestellerprinzip).

Unser Provisionsanspruch wird mit Vertragsschluss fällig; bei formbedürftigen Geschäften mit ihrer Beurkundung, bei genehmigungsbedürftigen Geschäften mit Wirksamwerden des Geschäfts. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Die Provision ist fällig und ohne Abzug zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung. Im Falle des Verzugs werden Verzugszinsen in Höhe von 4% p.a. über Bundesbankdiskont fällig.

9. Unsere Angebote stellen die Angaben des Objektauftraggebers dar, sind freibleibend und ohne Obligo. Irrtum, Auslassung sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Eine Haftung übernehmen wir, außer für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, nicht.

10. Unser Auftraggeber hält sich auch bei Änderung seines Auftrags sowie bei künftiger mündlicher, schriftlicher oder telefonischer Objektaufgabe an unsere Geschäftsbedingungen. Tätigwerden für den anderen Teil ist uns gestattet. Durch Entgegennahme dieses Angebotes ist ein Maklervertrag zustande gekommen. Der Auftraggeber ist zur Kündigung verpflichtet, sobald keine Kaufabsicht mehr besteht. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

11. Der Auftraggeber ist, sofern trotz der vom Makler aufgewendeten Bemühungen endgültig kein provisionspflichtiger Sachverhalt im Zusammenhang mit der Alleinbeauftragung des Maklers entstanden ist, dazu verpflichtet, diesem den im Zusammenhang erwiesenermaßen entstandenen Aufwand des Maklers in Bezug auf Zeitaufwand, Reisekosten, Post-, Schreib- und Veröffentlichungsgebühren zu ersetzen.

12. Gegebenenfalls gegen den Makler bestehende Schadenersatzansprüche verjähren, soweit die gesetzlichen Verjährungsfristen nicht ohnehin kürzer sind, in 2 Jahren nach Eintritt des schadensbegründenden Ereignisses.

13. Für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haftet der Makler unbeschränkt. Im Übrigen beschränkt sich die Haftung des Maklers, auf welchem Rechtsgrund sie auch immer beruhen mag, auf Schäden in Höhe der Deckungssumme der vom Makler abgeschlossenen Haftpflichtversicherung.

14. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit der Kaufinteressent Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, Sitz des Maklers.

Andere Vereinbarungen gelten nur dann, wenn sie schriftlich von uns bestätigt sind. Vorhergehende Allgemeine Geschäftsbedingungen werden außer Kraft gesetzt.