

Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen BAHR Immobilien und Kunde als Verbraucher

Vorbemerkung

Die Tätigkeit des Maklers erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff BGB, der allgemeinen kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standsregelungen des Berufsstandes. Die Tätigkeit des Maklers ist auf den Nachweis oder/und die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Die Rechtsbeziehungen zwischen dem Kunden und dem Makler werden durch diese allgemeinen Geschäftsbedingungen ergänzend geregelt.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Auch im Bereich der Preisverhandlung kann der Makler für beide Parteien tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht detailliert überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf Ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

§ 4.1 Vollmacht

Der Auftraggeber erteilt hiermit Herrn Christoph Bahr sowie seinem Vertretungsbevollmächtigten Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen sowie die Erlaubnis zur Einsicht und Auskunfteinholung bei Finanzdienstleistern (Banken/Bausparkassen/Finanz- u. Vermögensvermittler), die das Objekt betreffen. Entstehende Kosten werden vom Auftraggeber übernommen, soweit nicht anders schriftlich vereinbart wurde.

§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß den vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z.B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 6 Zahlungsmodalitäten

Sollten Sie als Kaufinteressent nach erfolgreichen Verhandlungen zu einem späteren Zeitpunkt die Liegenschaft käuflich erwerben, so sind Sie gegenüber dem Makler Christoph Bahr provisionszahlungspflichtig.

Die zu zahlende Maklerprovision beträgt, wenn nicht individuell anders im Exposee ausgewiesen 5,95 % vom Kaufpreis der Immobilie, enthalten ist in der Provision die gesetzliche MwSt. von derzeit 19 %.

Bei einer eventuellen Vermietung oder Verpachtung beträgt die Vermittlungsgebühr für den Objektnehmer, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde, drei Nettomonatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird diese Courtage aufgrund der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit berechnet.

Bei gewerblichen Mietverträgen mit einer Laufzeit von 3-5 Jahren ist eine Maklerprovision in Höhe von 3,5 Nettomieten fällig und bei Verträgen von Mietdauer länger als 5 Jahre ist eine Maklerprovision von 5,95 % inkl. 19 % MwSt. des auf die Gesamtlaufzeit des entfallenden Mietzinses, höchstens jedoch auf die Gesamtlaufzeit von 10 Jahren fällig.

§ 7 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen Aufwendungen (z.B. Insertionen, Exposee-Erstellung, Internetpräsenz) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 8 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 9 Ursächlichkeits-/Kausalzusammenhang

Der Makler ist berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsschrift zu erhalten. Die Provisionsvereinbarung wird in den Kaufvertrag aufgenommen. Kommt ein Vertrag ohne die Mitwirkung des Maklers zustande, so ist der Vertragspartner und der Kauf- bzw. Abschlusspreis auf Anforderung zu benennen und zu belegen. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt, oder ihn die Vertragsschließenden einvernehmlich wieder aufheben. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens einer Vertragspartei rückgängig gemacht wird.

§ 10 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.