

Allgemeine Geschäftsbedingungen

AGB-Anerkennung

Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen werden, zusammen mit der Angebotsbeschreibung, Bestandteil der beiderseitigen Vereinbarung zwischen der Firma Onyx Immobilien-Service (nachfolgend als Maklerbüro bezeichnet) und dem Angebotsempfänger (Kauf- bzw. Mietinteressent). Der Angebotsempfänger erkennt mit der Verwendung des Angebotes die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung gilt die Kontaktaufnahme (telefonisch, schriftlich, per E-Mail) hinsichtlich des angebotenen Objektes mit dem Maklerbüro oder dem Eigentümer des Objektes.

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größter Sorgfalt und in Wahrnehmung der Interessen unserer Kunden bzw. Auftraggebern. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Usancen, und unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes.

Maklervertrag

Der Maklervertrag kommt mit dem Maklerbüro entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Angebot

Das Maklerbüro ist vom Verkäufer bzw. Vermieter oder einem berechtigten Dritten befugt worden, das Objekt zu den im Angebot genannten Bedingungen anzubieten. Die im Angebot gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers bzw. Vermieters bzw. anderer Auskunftsbefugten. Das Maklerbüro hat sich um richtige und vollständige Informationen bemüht, kann jedoch nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit haften. Insbesondere kann keine Gewähr und Haftung im Hinblick auf Daten, Größe, Güte und inhaltliche Richtigkeit übernommen werden. Gemachte Flächenangaben sind Circomaße ohne Gewähr.

Die Angebote verstehen sich freibleibend, sind unverbindlich und nur für den Adressaten bzw. Interessenten als Gesprächspartner (auch bei telefonischem Kontakt!) bestimmt. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Angebote sind vom Empfänger vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht ohne Zustimmung des Maklerbüros zugänglich gemacht werden bzw. an diese weitergegeben werden. Das Maklerbüro ist in diesem Falle berechtigt, also bei Weitergabe der Informationen an Dritte ohne Zustimmung, vom Angebotsempfänger die im Angebot aufgeführte Provision (Courtage) zu fordern, sollte der Dritte das Geschäft abschließen. Weitere Schadenersatzansprüche gegenüber dem Angebotsempfänger können vom Maklerbüro geltend gemacht werden, sofern diesem durch den Bruch der Vertraulichkeit ein Schaden entstanden ist.

War das Angebot dem Interessenten schon bekannt, so ist dies dem Makler direkt bzw. dem Maklerbüro unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Tagen, schriftlich unter Angabe des Namens des Voranbieters sowie Nachweis mit Angabe des Datums des Vorangebotes mitzuteilen. Andernfalls gilt das Angebot des Maklerbüros, im Falle eines Vertragsabschlusses, zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung an das Maklerbüro.

Provision (Courtage)

Sofern keine gesonderte individuelle Vereinbarung über die Höhe oder Fälligkeit der Provision getroffen wurde, gelten die nachstehenden Bedingungen.

Mit dem Tag des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages oder des Mietvertrages entsteht der Provisionsanspruch des Maklerbüros. Der Käufer / Verkäufer (je nach Vereinbarung, i.d. R. der Käufer), der Mieter / Vermieter (nach dem Bestellerprinzip gem. § 2 des Wohnungsvermittlungsgesetzes WoVermittG) hat dem Maklerbüro für den Nachweis oder die Vermittlung des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages bzw. des Mietvertrages eine Maklercourtage zu zahlen. Die Provision ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig. Mitursächlichkeit des Maklerbüros genügt. Die Provision ist zahlbar spätestens 8 Tage nach Rechnungslegung. Die Höhe der Provision (Courtage) beträgt 5 % zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit 19 %) bei Kauf, 2 Monatskaltmieten bei Vermietung von Wohnraum und 3 Monatskaltmieten bei der Vermietung von gewerblichen Räumen, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit 19 %). Sofern das Angebot ausdrücklich einen anderen Provisionsatz bzw. -betrag ausweist, so ist dieser als Berechnungsgrundlage zu verwenden.

Die Provisionshöhe errechnet sich aus dem Kauf- bzw. Mietpreis oder dem Gesamtwert des Objektes bzw. Vertrages einschließlich etwaiger Einrichtungsablösungen, Hypotheken-/Grundschuldübernahmen etc..

Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Angebotsempfänger den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weiter gibt und dieser den notariellen Kaufvertrag bzw. Mietvertrag abschließt.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.

Das Maklerbüro ist uneingeschränkt berechtigt, für beide Seiten (Vertragspartner) des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu sein.

Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines notariellen Kauf- oder eines Mietvertrages gleichwertig ist auch ein anderer als der angebotene Vertrag, sofern dieser inhaltlich identisch ist mit dem ursprünglich angebotenen Vertrag. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.

Dasselbe gilt, wenn der tatsächlich geschlossene notarielle Kaufvertrag oder Mietvertrag inhaltlich vom Angebot abweicht, aber wirtschaftlich den gleichen Erfolg erzielt; oder ein notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag über ein anderes, ebenfalls dem Verkäufer bzw. Vermieter gehörendes, Objekt zustande kommt, wenn das Maklerbüro im Rahmen des Auftrages den Nachweis zum Abschluss des entsprechenden Vertrages mit dem Auftraggeber oder die Benennung des Vertragspartners ermöglicht hat.

Die Courtage ist im Erfolgsfall auch dann zu zahlen, wenn der Makler bzw. das Maklerbüro lediglich eine Telefonnummer weitergegeben oder eine Besichtigung ermöglicht hat.

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entsprechen der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung sowie die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt – beispielsweise Kauf statt Miete oder Miete anstatt Kauf. Die Provisionshöhe richtet sich in diesem Fall nach den in diesen AGB genannten Provisionssätzen für den jeweils erfolgten Vertragsabschluss.

Im Falle, dass bei einem Kaufangebot zunächst eine Anmietung durch den Angebotsempfänger erfolgt und zu einem späteren Zeitpunkt dann doch zwischen dem (ursprünglichen) Verkäufer und dem Angebotsampfänger (nun Mieter) ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, so besteht seitens des Maklerbüros ein Provisionsanspruch in der ursprünglich vereinbarte Provisionshöhe. Die bei Mietvertragsabschluss vom Angebotsempfänger gezahlte Courtage wird an die Provision für den Kaufvertragsabschluss angerechnet.

Vertragsabschluss

Das Maklerbüro bzw. ein Makler des Maklerbüros hat Anspruch auf Teilnahme am Termin für die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages bzw. der Mietvertragsunterzeichnung sowie auf eine Ausfertigung der Kaufvertragsurkunde bzw. des Mietvertrages.

Haftung

Die Angaben des Maklerbüros sind unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung bleiben dem Objektanbieter ausdrücklich vorbehalten, sofern hierüber keine gesonderte Vereinbarung getroffen wurde.

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers oder Vermieters vorgenommen. Das Maklerbüro hat die erhaltenen Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen.

Das Maklerbüro haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

Sonstiges

Der Angebotsempfänger bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über die Inhalte des Angebotes hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur bei schriftlicher Bestätigung Gültigkeit erlangen. Das Maklerbüro bzw. der Makler nimmt keine Zahlungen für Verkäufer oder Vermieter in Empfang.

Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklerbüros. Gerichtsstand ist, soweit der Kauf- oder Mietinteressenten Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik hat, der Sitz des Maklerbüros.

Sollte eine der Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist die betroffene Allgemeine Geschäftsbedingung vielmehr ihrem Sinn gemäß zur Durchführung zu bringen. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.

In der Fassung vom 14.01.2016