

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN:

1. Geltung der Maklerprovision

Mit der Anforderung des Exposés in Kenntnis unserer Provisionserwartung kommt zwischen dem Empfänger (Maklerkunde) und der Firma Immobilien Büchl ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

2. Angebote

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, die dem Makler vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für den Fall eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.

3. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über das Objekt, die er im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zzgl. 19% MwSt.

4. Entstehen des Provisionsanspruchs

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung der Firma Immobilien Büchl im Falle des Ankaufs oder der Anmietung.

Der Provisionsanspruch der Firma Immobilien Büchl entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung der Firma Immobilien Büchl ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von der Firma Immobilien Büchl nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch der Firma Immobilien Büchl nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

5. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags/Mietvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. Die Firma Immobilien Büchl hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme der Firma Immobilien Büchl, so ist der Kunde verpflichtet, der Firma Immobilien Büchl unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

6. Provisionshöhe

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtaufpreis bzw. der Gesamtnettokaltmiete. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, beträgt die Käuferprovision 3,57% vom wirtschaftlichen Kaufpreis bzw. 2,38 Monatsnettomieten Vermieterprovision, je inkl. 19% ges. MwSt.

7. Doppeltätigkeit

Die Firma Immobilien Büchl ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

8. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er der Firma Immobilien Büchl sämtliche Aufwendungen, die der Firma Immobilien Büchl dadurch entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

9. Haftung

Der Makler und seine Mitarbeiter haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Kelheim.

11. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses 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 zuwiderläuft.