

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Makler verpflichtet sich, jeden Auftrag mit der gebotenen Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu bearbeiten. Er behandelt alle Auskünfte und anvertrauten Unterlagen, soweit sie mit der Auftragsdurchführung zusammenhängen, vertraulich.
2. Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den jeweiligen 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 den ihm entstandenen Schaden zu ersetzen, sofern nicht Ziffer 7 greift. Dieser Schaden setzt sich aus unseren Aufwendungen sowie der entgangenen Provision zusammen, wobei wir dem Kunden als Aufwendungsersatz einen pauschalen Betrag in Höhe von 200,-EUR zzgl. Mehrwertsteuer in Rechnung stellen, wenn er im Einzelfall nicht nachweisen kann, daß unsere Aufwendungen tatsächlich geringer ausfielen.
3. Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer entgeltlich tätig werden.
4. 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 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, es sei denn es fällt grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zur Last. Der Makler behält sich Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung ebenso wie evtl. Irrtümer vor.
5. Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss eines 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. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen. Ist ein von dem Makler nachgewiesenes Objekt oder eine von ihm nachgewiesene Vertragsabschlußmöglichkeit bereits bekannt, so ist der Kunde verpflichtet, dies dem Makler innerhalb einer Frist von 3 Kalendertagen unter Benennung der Informationsquelle schriftlich mitzuteilen. Kommt der Kunde dieser Verpflichtung nicht nach, ist er zum Ersatz des dadurch entstandenen Schadens verpflichtet, insbesondere auch zum Ersatz vergeblicher Rechtsverfolgungskosten.
6. Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen 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 es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt oder ein Vertragsabschluss durch eine Person, die zum Auftraggeber in dauerhafter, enger Verbindung steht, ohne dass eine wirtschaftliche Gleichwertigkeit zum angebotenen Geschäft im Sinne der geltenden Rechtsprechungsgrundsätze vorliegen muss.. 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.
7. Der Makler ist berechtigt, bei Vertragsabschluß anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Der Käufer verpflichtet sich, in den Kaufvertrag die Provisionsvereinbarung aufzunehmen.
Unsere Provision beträgt
 - a.) für den Kauf oder Verkauf von Immobilien 6% zzgl. ges. MwSt. Davon hat der Verkäufer und der Käufer jeweils die Hälfte zu tragen.
 - b.) für die Vermietung bzw. Verpachtung von Wohnungen und gewerblichen Räumen:
 - bei einem Wohnungsmietvertrag: 2 Monatskaltmieten
 - bei einem gewerblichen Mietvertrag: 3 Monatskaltmietenjeweils zzgl. ges. MwSt.
Unsere Gebühren entstehen und sind fällig mit Abschluss des Hauptvertrages, auch wenn dieser erst nach Beendigung des Maklerauftrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit zustande kommt. Sie sind binnen 8 Tagen ohne jeden Abzug nach Rechnungsstellung kosten- und spesenfrei an uns zu bezahlen.
8. 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. Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.
10. Provisionsabrechnungen und/oder Provisionszahlungen gelten als anerkannt, wenn nicht innerhalb von vierzehn Tagen nach Zahlungsdatum schriftlich widersprochen wird. Die Versteuerung von Provisionseinnahmen ist ausschließlich Angelegenheit des Empfängers.
11. Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.
12. 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.