

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Castle Eigentum GmbH

1. Geltung

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

2. Vertraulichkeit / Weitergabeverbot

Die von der Castle Eigentum GmbH übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Castle Eigentum GmbH, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Zahlung eines Schadenersatzes in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch der Castle Eigentum GmbH wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

3. Angebote

Die Angebote der Castle Eigentum GmbH erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf / Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Den objektbezogenen Angaben liegen die uns erteilten Auskünfte und Informationen, insbesondere des Verkäufers / Vermieters zugrunde. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von der Castle Eigentum GmbH nicht übernommen. 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.

4. Entstehen des Provisionsanspruchs

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und / oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung der Castle Eigentum GmbH im Falle des Ankaufs, Tauschs oder der Anmietung. Der Provisionsanspruch der Castle Eigentum GmbH entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und / oder der Vermittlung der Castle Eigentum GmbH ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt die 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 Castle Eigentum GmbH nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch der Castle Eigentum GmbH 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 / Tauschvertrags / Mietvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. Die Castle Eigentum GmbH hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme der Castle Eigentum GmbH, so ist der Kunde verpflichtet, der Castle Eigentum GmbH unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

6. Höhe der Provision

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Bei einem Immobiliertausch, also bei einem Grundstücksgeschäft, bei dem beide Vertragsparteien das Eigentum an ihrer Immobilie jeweils entgeltlich auf die andere Vertragspartei übertragen, ist Bemessungsgrundlage für die von dem jeweiligen Kunden zu bezahlende Provision der jeweilige Gegenwert der von diesem Kunden erworbenen Immobilie, wie er vom Notar in der Urkunde über das Grundstücksgeschäft für die jeweilig erworbene Immobilie als Tauschwert angesetzt wird, und nicht lediglich die Wertdifferenz der beiden getauschten Immobilien. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Käuferprovision 3,57% vom wirtschaftlichen Kaufpreis oder Tauschwert der erworbenen Immobilie (s.o.) bzw. 3,57 Monatsmieten Mieterprovision bei Gewerbemietobjekten, je inkl. 19% ges. Umsatzsteuer.

7. Doppeltätigkeit

Die Castle Eigentum GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer / Vermieter / Tauschpartner) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

8. Vorkenntnis

Ist dem Kunden das von der Castle Eigentum GmbH angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen der Castle Eigentum GmbH zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er der Castle Eigentum GmbH sämtliche Aufwendungen, die der Castle Eigentum GmbH dadurch entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

9. Haftungsbegrenzung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten der Castle Eigentum GmbH, deren gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) oder dem Fehlen einer von der Castle Eigentum GmbH garantierten bestimmten Eigenschaften beruht.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute oder, wenn der Kunde keinen Wohn- oder Geschäftssitz in Deutschland hat, ist München.

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.

Stand 14.09.2018