

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Maklervertrag und Provision Anspruch

Für das Zustandekommen des Maklervertrages ist die Schriftform nicht erforderlich. Der Maklervertrag kann auch zustande kommen, wenn der Makler ein Kaufobjekt anbietet (z.B. Internet, Aushang), dabei sich als Makler zu erkennen gibt, seinen Provision Anspruch im Falle des Erfolges beziffert und ein Interessent sich an ihn wendet um Leistungen von ihm zu erhalten (z.B. Exposé usw.). In diesem Falle kommt der Maklervertrag mündlich und konkludent zustande.

Der Provision Anspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von dem Angebot abweichen, oder durch andere Verträge mit dem Verkäufer, die den gleichen wirtschaftlichen Erfolg herbeiführen. Entsprechendes gilt auch, wenn ein anderer als der vorgesehene Vertrag geschlossen wird, z.B. Kauf statt Miete.

Werden schriftliche Maklerverträge geschlossen, haben diese genannten Vereinbarungen Vorrang vor den AGB.

### Fälligkeit der Provisionszahlung

Die Provisionszahlung ist fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss.

### Maklerprovision

Es gilt der im Inserat oder Exposé genannte Provision Satz.

Im Falle von Kaufverträgen von Haus und Grundstücken und von Teileigentum besteht ein Provisionszahlung Anspruch gegen den Käufer in Höhe von 7,14 % inklusive der gesetzlichen MWSt. des tatsächlich erzielten Verkaufspreises. Bei Vermietung von Wohnraum bzw. Gewerbeflächen ist der Vermieter verpflichtet, zwei Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an Provision zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.

Ist in einem schriftlichen Maklervertrag eine andere Vergütung vereinbart, so gilt diese als verbindlich.

### Eigentümer Angaben

Der Makler weist darauf hin, dass sämtliche Angaben über die angeforderten Immobilien auf den Angaben und Mitteilungen des Verkäufers/Vermieters beruhen, eine Gewähr für die Richtigkeit kann trotz sorgfältiger Prüfung nicht übernommen werden. Für unrichtige Angaben haftet der Makler nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten. Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

### Weitergabe Verbot von Informationen

Sämtliche Informationen, die der Kunde vom Makler erhält, sind allein für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne Zustimmung des Maklers, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter, dem er die Informationen weitergegeben hat, einen Hauptvertrag mit dem Auftraggeber des Maklers ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### Doppeltätigkeit des Maklers

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Im Falle eines zu vermittelnden Mietvertrages darf der Makler nur entweder für den Vermieter oder für den Mieter Provision pflichtig tätig werden.

### Vertragsverhandlungen

Werden aufgrund des Nachweises und der Vermittlungstätigkeit des Maklers, direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Auftraggeber hat die Pflicht, uns unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen, wenn und unter welchen Bedingungen er einen Vertrag über die Immobilie abschließt. Der betreffende Makler hat Anspruch auf die Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Der Termin ist den Makler rechtzeitig mitzuteilen. Ferner hat der Makler auch Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift/ Kopie und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

### Erstattung von Aufwendungen

Bei nicht zustande kommen des gewünschte Vertragsabschluss seitens des Kunden, ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des erteilten Auftrages entstandenen und nachgewiesenen Aufwendungen (zB. Insertionskosten, Fahrtkosten usw.) zu erstatten. Die Erstattung darf jedoch nicht mehr als 20% der zu erwartenden Provision überschreiten.