Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vorbemerkungen

Die Firma Karsten Heidt Immobilien (nachstehend „Makler“ genannt) ist als Unternehmen im Sinne von § 14 Bürgerlichem Gesetzbuch in der Eigenschaft als Immobilienmakler im Sinne der §§ 652 ff. BGB gegen Entgelt tätig. Die Firma versichert, über die gesetzlich erforderlichen Voraussetzungen zum Führen eines Maklerbüros zu verfügen.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Gegenstand eines mündlichen oder schriftlichen Maklervertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag). Sie gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen dem Makler und dem Kunden. Kunde kann sowohl der Verkäufer einer Immobilie sein als auch der Käufer sowie der Vermieter als auch der Mieter (unter Beachtung der Bestimmungen des Bestellerprinzips). Einzelvertragliche Regelungen, die von den Bestimmungen dieser AGB abweichen oder ihnen widersprechen, gehen diesen AGB vor.

1. Maklervertrag

Für das Zustandekommen des Maklervertrages ist die Schriftform nur für den Auftrag durch den Verkäufer erforderlich. Der Maklervertrag mit Käufern kommt auch dadurch zustande, dass der Makler ein Kaufobjekt offeriert (z.B. Internet, Zeitung, Aushang), dabei als Makler zu erkennen ist, seinen Provisionsanspruch im Falle des Erfolgs beziffert und ein Interessent sich an ihn wendet, um Leistungen von ihm abzurufen (z.B. Exposé). In diesem Fall kann der Maklervertrag auch mündlich und konkludent zustande kommen. Ein Provisionsanspruch gegenüber einem Wohnungssuchenden (Miete) entsteht nur, wenn ein schriftlicher Suchauftrag des Wohnungssuchenden erteilt wurde.
Eine Doppeltätigkeit ist dem Makler grundsätzlich gestattet, soweit er die Parteien davon in Kenntnis setzt.

2. Maklercourtage

Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers (Nachweis oder Vermittlung) zum Abschluss eines wirksamen Kauf- oder Mietvertrages, ist die unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben individuell zu vereinbarende Maklercourtage verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. der Unterzeichnung des Mietvertrages für Wohn- oder Gewerberäume. Spätere Vertragsauflösung oder Nichteintritt des damit bezweckten Erfolges ist unschädlich, der Provisionsanspruch bleibt bestehen.

3. Schadensersatz

Alle Angebote in Form von Exposés und sonstigen objektbezogenen Daten in schriftlicher und elektronischer Form sind streng vertraulich und nur für den Interessenten bestimmt. Erlangt ein Dritter durch Verschulden des Interessenten Kenntnis von den Angeboten und kommt es zum Abschluss eines Kauf-/Mietvertrages des Dritten mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer, ist der Interessent dem Makler gegenüber zum Schadensersatz in voller Höhe der entgangenen Provision verpflichtet.

4. Haftung

Vom Makler erteilte Objektangaben basieren auf Informationen Dritter, sie wurden gewissenhaft wiedergegeben, eine Gewähr für ihre Richtigkeit kann daher nicht übernommen werden. Erstellte Exposés stellen daher lediglich eine Vorabinformation dar. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kauf- bzw. Mietvertrag. Eine Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Die Abtretung von Schadensersatzansprüchen durch Auftraggeber bzw. Interessenten ist ausgeschlossen. Der Makler ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Zwischenvermittlung sowie Irrtum bleiben vorbehalten.

5. Schlussbestimmungen

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen werden zwischen den Parteien durch Regelungen ersetzt, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommen und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderlaufen. Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten wird der Geschäftssitz des Maklers als Gerichtsstand vereinbart.