

Allgemeine Geschäftsbedingungen Vorbemerkungen

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit großer Sorgfalt und unparteiischer Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze unter Einhaltung der Standsregeln unseres Berufsstandes. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt.

Wenn wir zusätzlich den rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ zugrunde legen, so geschieht dies in Erfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrnehmung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufs.

§ 1

Sofern ein Kaufinteressent von unserem Angebot bereits Kenntnis hat, ist dieser verpflichtet uns binnen drei Tagen unter Beifügung entsprechender Nachweise zu informieren. Geschieht dies nicht innerhalb der vorgenannten Frist, kann er sich uns gegenüber nicht auf Vorkennntnis berufen.

§ 2

Zur Vermeidung von Schadenersatzansprüchen sind alle unsere Angaben, Auskünfte und Mitteilungen vertraulich zu behandeln. Ohne unser Wissen und unsere Einwilligung dürfen diese nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Zuwiderhandlung gegen die Weitergabe und Vertraulichkeit aller Informationen und Vertragsabschluß durch oder mit Dritten, ist unser Auftraggeber verpflichtet, uns als Schadenersatz die Gebühren zu zahlen, die uns zugestanden hätten, wenn wir selbst den Vertrag geschlossen hätten.

§ 3

(1) Der Anbieter oder Verkäufer eines Objektes ist verpflichtet, uns alle für den Verkauf erforderlichen Angaben zu machen und Unterlagen zu liefern, sowie uns auf Verlangen Vollmacht zur Einsicht der Grundbuch-, Einheitswert-, Katasterakten und sonstigen verkaufsrelevanten Unterlagen zu erteilen.
(2) Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Sie sind freibleibend und unverbindlich; wir übernehmen keine Gewähr für deren Richtigkeit. Wir übernehmen auch keine Gewähr für die Bonität der von uns zusammengeführten Vertragspartner. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

§ 4

An Maklerprovision zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer sind zu zahlen:

- a) An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen: Vom Käufer 5 %.
- b) Bei Projekten, Werklieferungsverträgen, GU-Generalübernehmerverträgen o.ä.: von jeder Vertragsseite 3 %.
- c) Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Objektes: vom Berechtigten 1 %.

§ 5

Bei Vermietung und Verpachtung zahlbar von Mieter/Pächter zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

- a) Bei Mietverträgen unabhängig von der vereinbarter Vertragsdauer, beträgt die Maklerprovision bei privater Vermietung 2 Monatsmieten, bei gewerblicher Vermietung 3 Monatsmieten.

Zur Mietsumme gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

§ 6

(1) Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist; Mitursächlichkeit genügt. Die Provision ist fällig und zahlbar nach Rechnungserteilung.
(2) Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.
(3) Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, daß der Abschluß des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.
(4) Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

§ 7

Wir sind berechtigt auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

§ 8

(1) Ein uns erteilter Alleinauftrag begründet für den Auftraggeber und uns ein besonderes Treueverhältnis. Demgemäß sind direkt an den Auftraggeber herantretende Interessenten unter Bezugnahme auf das bestehende Auftragsverhältnis stets und ausschließlich an uns zu verweisen. Insofern enthält sich der Auftraggeber der eigenen Abschlußtätigkeit.
(2) Jeder Alleinauftrag ist nur für eine bestimmte, festzulegende Frist erteilt; diese beträgt längstens zwei Jahre. Die Kündigungsfrist beträgt für beide Parteien drei Monate, andernfalls verlängert sich der Auftrag um ein weiteres Jahr. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 9

(1) Bei Vertragsabschluß hat der Auftraggeber uns auf Verlangen die Vertragspartei bekanntzugeben.
(2) Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

§ 10

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen. Sofern er dies unterläßt, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen.

§ 11

Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäftes tritt, z.B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder Ausübung eines Vorrechts.

§ 12

(1) Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemißt sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.
(2) Schadenersatzansprüche uns gegenüber sind, mit Ausnahme bei nachgewiesenem vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen.

§ 13

Abweichungen von unseren „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam. Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle evtl. unwirksamer Bestimmungen treten ansonsten einschlägige gesetzliche Bestimmungen.