

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand 27.07.2022

1. Mit der Zustellung und Verwendung des begleitenden Exposés kommt zwischen dem Angebotsempfänger (Maklerkunde) und dem Makler ein Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.
2. Der Makler vermittelt gewerbliche Objekt. Es kommen also nicht die allgemein gültigen Regelungen für die Vermittlung für privaten Wohnraum zur Geltung.
3. Die vom Makler übersandten Angebote und Angebotsangaben erfolgen freibleibend und nach bestem Wissen. Objektbeschreibungen und Angaben basieren auf der an den Makler erteilten Informationen des Verkäufers-Vermieters. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt der Makler nicht. Zwischenverkauf bzw. -Vermietung bleiben vorbehalten. Die vom Makler 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, 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 Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen als Schadenersatz. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch vom Makler wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt. Eine Provision ist auch dann vom Maklerkunden zu zahlen, wenn nicht er, sondern eine mit ihm familiär oder wirtschaftlich verbundene Person den wirksamen Vertrag abschließt. Wird dem Maklerkunden ein angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, ist der Maklerkunde andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch mich erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich meiner Angebote abzulehnen.
4. Ist dem Interessenten ein von mir benanntes Objekt bereits bekannt, so hat der Interessent dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Kalendertagen schriftlich mitzuteilen, unter Angabe der Quelle der Vorkenntnis. Anderenfalls gilt eine von mir schriftlich oder mündlich angebotene Gelegenheit zum Vertragsabschluss als ursächlich.
5. Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht im Falle des Ankaufs der Anmietung. Mein Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund meines Nachweises und/oder meiner Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von mir benannten Objekts zustande gekommen ist.

Hierbei genügt Mitursächlichkeit meine Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen oder zu einer späteren Zeit abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von mir nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses meinen Provisionsanspruch nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem von mir 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 oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird. Bei Verstoß seitens meiner Maklerkunden oder seitens eines von mir informierten Interessenten ist der Maklerkunde zur Zahlung einer Provision in der vereinbarten Höhe verpflichtet, die bei vertragskonformem Verhalten des Maklerkunden oder des Interessenten durch den Nachweis/Vermittlung des Objektes erzielt worden wäre.
6. Das Honorar ist bei Vertragsabschluss fällig und verdient, unabhängig von behördlichen oder gerichtlichen Genehmigungen. Der Honoraranspruch ist nicht abhängig von der Erfüllung des abgeschlossenen Vertrages. Dem Makler steht das Recht zu, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der

Abschluss des Hauptvertrags ohne meine Teilnahme, so ist der Maklerkunde verpflichtet, mir unverzüglich eine Abschrift des durch mich vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages zur Verfügung zu stellen.

7. Die Vermittlungsprovision wird je nach Objekt und Umfang der Vermittlung individuell verhandelt und dem Auftraggeber schriftlich mitgeteilt, durch Zustellung des Exposé an den Maklerkunden angeboten bzw. durch das jeweilige Inserat im Internet mitgeteilt. Behelfsweise gelten für eine Vermittlung eines Mietobjektes 3 Monatsmieten und bei Kauf 3% des Kaufbetrages eines Objektes/Inventars als Honorar, welches von dem angebotsannahmenden Kunden sofort zu bezahlen sind. Bei Ablösesummen und Inventarverkauf berechnet der Makler 5% als Provision an den verkaufenden Vertragspartner.

8. Für den Auftraggeber gilt:

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die Aufwendungen zu ersetzen, wenn er während der Auftragslaufzeit seine Verkaufsabsicht aufgibt, das Objekt an einen eigenen Interessenten verkauft, mit Interessenten des Maklers nicht verhandelt, einen anderen Makler ohne 1monatige Kündigungsfrist beauftragt oder die Durchführung des Auftrags durch Änderungen der Angebotsbedingungen oder auf sonstiger Weise erschwert. In diesen Fällen ist der Makler auch zur fristlosen Kündigung berechtigt. Der Aufwandsersatz wird mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig. Sofern die vereinbarte Maklergebühr verdient ist, wird ein etwa geleisteter Aufwandsersatz voll angerechnet. Die Aufwandsentschädigung beträgt pauschal 30 % des Gesamtnettohonorars (Käufer und Verkäuferprovision) zzgl. der gesetzl. MwSt. des zu erwartenden, im Maklervertrag genannten Verhandlungspreises. Behelfsweise gelten folgende Pauschalen als Aufwandsersatz:

Objektaufnahme vor Ort und Beratung: 250 Euro, Inserat erstellen und Vermarktung beginnen: 200 Euro, Exposé erstellen 100 Euro, je Besichtigungstermin inkl. An- und Abfahrt: 150 Euro, Telekommunikationskosten 20 Euro, jeweils zzgl. 19% MwSt.

9. Ich hafter nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern der Maklerkunde Schadensersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, einschließlich Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit berufen. Soweit dem Makler keine vorsätzliche oder grob fahrlässige Vertragsverletzung angelastet wird, ist die Haftung ausgeschlossen. Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt; dies gilt auch für andere zwingende gesetzliche Vorschriften. Sollte es bei einem Maklervorgang zu einem Bekanntwerden einer Maklerhandlung kommen und dies zu Beeinträchtigungen des Geschäftes des Auftraggebers oder Maklerkunden kommen, ist der Makler hierfür nicht haftend.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist der Firmensitz der Maklerfirma.

11. Widerrufsrecht - Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Adresse steht im Kopf dieses Dokumentes. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Besondere Hinweise: Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

12. Urheberrechtlich geschützt sind von mir erstellte Texte, Fotos, Konzepte, Pläne, Skizzen usw. Diese dürfen keinesfalls ohne meine Zustimmung genutzt oder vervielfältigt werden.

13. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein bzw. nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen beziehungsweise undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.