

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit Sorgfalt und in unparteiischer Wahrnehmung den Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. des BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gepflogenheiten unter Einhaltung der Ständeregeln unseres Berufsstandes. 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 Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen Rechte und Pflichten mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufs.

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten durch Aufnahme von Verhandlungen, Rückfragen, durch Besichtigungen und durch Anforderung / Erhalt auf elektronischem Wege als anerkannt. Eine Vermittlungsprovision wird von uns nur im Erfolgsfalle, also bei Vertragsabschluss, für das vermittelte bzw. nachgewiesene Objekt erhoben.

1. GESCHÄFTSGEGENSTAND

Das Geschäftsfeld unseres Unternehmens umfasst die Vermittlung des Abschlusses von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume und Wohnräume oder der Nachweis zum Abschluss solcher Verträge und die fachliche Beratung im Rahmen des gesamten Grundstückswesens. Unser Unternehmen ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen, die dem Unternehmenszweck dienlich sind.

2. ENTSTEHEN EINES AUFTRAGES

Durch Erteilung eines mündlichen oder schriftlichen Auftrages erklärt sich der Auftraggeber (sowohl Eigentümer, als auch Interessent) mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

Der Maklervertrag ist grundsätzlich nicht formbedürftig. Deren Abschluss kann sowohl ausdrücklich und schriftlich, als aber auch durch schlüssiges, sog. konkludentes Handeln des Kunden erfolgen. Er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird. Die Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsangaben, sowie Auswertung von uns gegebenen Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

Unserem Unternehmen ist gestattet, Aufträge in Zusammenarbeit mit anderen Maklern, ohne Mehrbelastung für den Auftraggeber, durchzuführen. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich, sowie uneingeschränkt tätig zu werden.

3. HANDHABUNG DER DATEN UND GEHEIMHALTUNG

Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen - soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbar - vertraulich behandeln. Vorbehaltlich deren Zustimmung, geben wir auf Anfrage die Namen der jeweiligen Eigentümer bekannt. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erfolgen. Sofern aufgrund unseres Nachweise- oder Vermittlungstätigkeit, die Parteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Auftraggeber bzw. den Empfänger selbst bestimmt. Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle unsere Angaben, unsere sämtlichen Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Anlagen sind auf Verlangen des Unternehmens zurückzugeben, bzw. zu löschen. Eine Weitergabe jeglicher Angaben an Dritte ist nicht gestattet und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der vollen Nachweis- und Vermittlungsprovision. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen, oder auch nur der Adresse, und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder sonstigem wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits eines Schadenschadens bedarf.

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine sofort zu erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns umgehend bekannt zu geben.

4. VORKENNTNIS

Ist dem Auftraggeber eine durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von 3 Tagen, unter Beifügung der Quelle und des Datums der Kenntniserlangung schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an. Bei Alleinaufträgen ist eine etwaige frühere Objektkenntnis des Auftraggebers (Interessenten) unbeachtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision gemäß diesen Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.

5. PROVISIONSANSPRUCH

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung im Falle des Ankaufs / der Anmietung. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises und/oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag erst nach Auslaufen oder Beendigung unseres Maklerauftrages oder zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht. Dies gilt insofern, dass das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei z.B. Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbaurecht statt Kauf, Tausch statt Kauf oder Miete, wenn der Erwerb des nachgewiesenen Objektes in einer späteren Zwangsversteigerung erfolgt, sowie wenn anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermietvertrag geschlossen wird. Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten, auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrages aus Gründen, die nicht in dem Verantwortungsbereich des Maklers liegen, unberührt.

Der volle Gebührenanspruch entsteht auch bei Mitverursachung der zustande gekommenen Verträge durch uns. Dies gilt besonders für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von drei Jahren nach Abschluss des ersten von uns vermittelten Vertrages weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiter erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind. Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerter oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen. Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer zusätzlich fällig (bei Auslandsgeschäften gelten ggf. abweichende Regelungen). Gelingt dem Verkäufer eine Erhöhung des ursprünglichen oder von uns niedriger ausgehandelten Kaufpreises, so errechnet sich die vorgenannte prozentuale Vergütung aus dem letzten Kaufpreis. Ein Geschäft ist stets provisionspflichtig, wenn trotz vorheriger Kenntnis des Objektes nach Erhalt des Angebotes die Hilfe des Unternehmens zum Abschluss in Anspruch genommen wird. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die Provision. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 7% p.a. über den Basiszinssatz fällig.

6. PROVISIONSSÄTZE:

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision am Tage des Vertragsabschlusses verdient, fällig und zahlbar. Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit genügt. Eine Übereinstimmung von Angebots- und Abschlusskonditionen ist nicht erforderlich. Abweichende mündliche Vereinbarungen haben nur Gültigkeit, wenn diese vom Unternehmen schriftlich bestätigt worden sind. Andere Klauseln und Geschäftsbedingungen erkennt das Unternehmen nicht an, auch wenn dies diesen nicht widerspricht. Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionssätze zwischen dem Kunden und uns als vereinbart und sind von diesem mit Entstehen unseres Provisionsanspruches gem. Ziff. 9 an uns zu zahlen. Sofern keine Provisionshöhe individuell vereinbart worden ist, erfolgt die Berechnung der Provision nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen:

6.1 Kauf

Bei Grundstückskäufen oder Erwerb von sonstigen grundstücksgleichen Rechten erfolgt die Berechnung auf Basis des vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen (z.B. auch übernommene Belastungen und Verbindlichkeiten).

Dies gilt genauso

- bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten. Hier erfolgt die Berechnung auf Basis des Grundstückswertes und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude.

- bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Vertragswertes. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige Grundstückswert.

- bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten erfolgt die Berechnung des Wertes auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

Die Provision ist vom Kunden an uns zu zahlen. Grundsätzlich ist immer die im Angebot ausgewiesene Provision zu zahlen. Beim Fehlen eines Provisionshinweises richtet sich die Höhe der zu zahlenden Provision nach Standort / Bundesland des Objektes, d.h. es gelten die von den Landesverbänden Ring Deutscher Makler (RDM) aktuell ermittelten, ortsüblichen Provisionssätze.

6.2 Vermietung, Verpachtung und Leasing

Bei Verträgen ebengenannter Art beträgt die Provision 2,38 Monatsmieten zahlbar durch den Kunden, falls dieser den Suchauftrag an uns vergeben hat. Bei der Berechnung der Monatsmiete bleiben Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt. Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrages, Dauerwohnrechten und Dauernutzungsrechten entsprechend. Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils inklusive der Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, so gilt der Steuersatz als vereinbart, der zu Zeitpunkt unserer Provisionsrechnung gültig ist.

7. SCHADENSERSATZ

Hat der Kunde uns wegen Verstoßes gegen seine vertraglichen Pflichten Schadensersatz zu leisten, können wir insbesondere Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

8. HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Sämtliche objektbezogene Daten unserer Angebote basieren ausschließlich auf Informationen und Mitteilungen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der uns erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Insbesondere ist unser Unternehmen nicht verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben über die Lebens- und Vermögensverhältnisse der zugeführten Vertragsparteien zu überprüfen. Unser Unternehmen haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

- Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme grob fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen. Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Die Angebote sind freibleibend, da wir keine Gewähr für einen eventuellen Zwischenverkauf übernehmen können.

- Ist der Auftraggeber Vollkaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen, so ist für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten Erfüllungsort und Gerichtsstand der Sitz des Vermittlers. Der gleiche Gerichtsstand gilt, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder nach Vertragsabschluss seinen gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Inland verlegt, soweit im internationalen Gerichtsabkommen nichts anderes geregelt ist.

9. TEILUNWIRKSAMKEIT

Sollten einzelne Regelungen unserer AGB unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.