

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Durch Erteilung des Auftrags erklärt sich der Auftraggeber mit den nachfolgenden Geschäftsbedingungen einverstanden. Sie werden Gegenstand des Vertrages.

§ 1 Form und Zustandekommen des Vertrages

Ein Auftrag bedarf keiner bestimmten Form. Er kommt auch dadurch zustande, dass die Tätigkeit des Maklers in Anspruch genommen wird. Die Annahme der Maklerdienste oder der Angebotsangaben sowie Auswertung von gegebenen Nachweisen genügen zum Zustandekommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

§ 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Auftraggeber bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Auftraggeber gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 3 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

§ 4 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer als Nachweis- und Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.

§ 5 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Auftraggeber bzw. von einem vom Auftraggeber beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Auftraggebers, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 6 Informationspflicht

Der Auftraggeber wird gegebenenfalls verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 7 Vertraulichkeit

Alle durch uns erteilten Informationen und Unterlagen inkl. unserer Objektnachweise sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung des Maklers weitergegeben werden. Schuldhaftes Zuwiderhandlungen können den Weitergebenden ggf. im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrages (Miet-/Kaufvertrages) zu Schadensersatzzahlungen verpflichten.

§ 8 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Makler zur Erfüllung seiner Verpflichtungen befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten.

§ 9 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Provisionszahlungspflicht des Auftraggebers gemäß den vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 10 Provisionshöhe

Es gilt der im Exposé genannte Provisionsatz. Sollte in einem schriftlichen Maklervertrag eine andere Vergütung vereinbart sein, so gilt diese als vereinbart. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Kauf-, Miet-, oder Pachtvertrag zu Stande kommt. Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag)

§ 11 Nutzungsrecht

Der Auftragnehmer ist berechtigt, die im Zusammenhang mit der Erfüllung des Makler-Auftrages gefertigten Fotografien des Objektes zu eigenen Werbezwecken zu verwenden.

§ 12 Haftungsbegrenzung

Der Makler haftet im Rahmen der Auftragsdurchführung nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit und der Höhe nach beschränkt auf den vorhersehbaren Schaden. Der Makler übernimmt keine Gewähr dafür, dass ein Käufer nachgewiesen wird.

§ 13 Zurückbehaltung

Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Provisionsforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

§ 14 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 15 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.