

Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen Makler und Auftraggeber

1. Durch Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.
2. Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird.
3. Die Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsangaben sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.
4. Die Aufträge werden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns bearbeitet und alle Unterlagen (soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbar) vertraulich behandeln.
5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, sämtliche Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. 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 Schadensnachweises bedarf.
6. Auf Anfrage geben wir, bei vorliegender Zustimmung, die Namen der jeweiligen Eigentümer bekannt.
7. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.
8. 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 bekanntzugeben.
9. Sollte dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt sein, muss er uns dies binnen einer Woche nach Erhalt, unter Beifügung des Nachweises, schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann sich der Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.
10. Bei Alleinaufträgen ist eine etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers (Interessenten) unbeachtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision gemäß diesen Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.
11. Wir sind berechtigt, sowohl für den Auftraggeber als auch den jeweilig anderen Vertragspartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
12. Bis auf Widerruf dürfen weitere Objektangebote zugesandt werden. Für alle zukünftig von uns nachgewiesenen Objekte gelten die gleichen Bedingungen.
13. Entstehung des Provisionsanspruches:
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.

Sofern keine Provisionshöhe vereinbart ist, gelten folgende Provisionsätze:

- Bei Kaufverträgen: 6 % zzgl. der gesetzl. MwSt. (= 7,14 % inkl. MwSt.)
- Bei Miet-/Pachtverträgen jeweils bezogen auf die Nettokaltmiete: Im privaten Bereich zwei Monatskaltmieten zzgl. der gesetzl. MwSt. (= 2,38 MKM inkl. MwSt.); im gewerblichen Bereich drei Monatskaltmieten zzgl. der gesetzl. MwSt. (= 3,57 MKM inkl. MwSt.).

Im Übrigen gelten die ortsüblichen Provisionsätze.

14. Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrundegelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer zusätzlich fällig (nicht bei Auslandsgeschäften).
15. Gelingt dem Makler eine Erhöhung des ursprünglichen oder von uns niedriger ausgehandelten Kaufpreises, so errechnet sich die vorgenannte prozentuale Vergütung aus dem letzten Kaufpreis.
Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn wenigstens ein demselben wirtschaftlichen Zweck dienendes Geschäft zustande kommt und dadurch der gleiche wirtschaftliche Erfolg erzielt wird. Dies gilt vor allem dann, wenn der Erwerb des nachgewiesenen Objektes in der Zwangsversteigerung erfolgt oder wenn z. B. anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermietvertrag geschlossen wird.
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.
16. Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägere oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.
17. Kommt bei Auslandsgeschäften ein nicht notarieller Vor- oder Hauptvertrag (Kaufversprechen oder Kaufvertrag) zustande, so ist die Provision bereits am Tage dieses Vertragsabschlusses zahlbar.
18. Bei verbindlichen, notariellen Kauf- bzw. Verkaufsangeboten ist die volle Provision ebenfalls sofort fällig.
19. Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt. Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich.
20. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme grob fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen. Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen des Objektveräußerers bzw. des -vermieters 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.

Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.

Ist der Auftraggeber Vollkaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. 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.