



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Sofern zwischen Makler und Angebotsempfänger noch kein Maklervertrag besteht, kommt ein Vertrag auf Grundlage der folgenden Geschäftsbedingungen dadurch zustande, dass vom Angebotsempfänger weitere Auskünfte und Unterlagen angefordert werden oder die Tätigkeit des Maklers von ihm sonst wie nutzbar gemacht wird. Es gelten ferner die Hinweise zum Widerrufsrecht im Maklervertrag.
2. Angebote, Eingaben, Mitteilungen des Maklers sind vom Empfänger bzw. Auftraggeber vertraulich zu behandeln und nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden bzw. nur mit unserer schriftlichen Einwilligung (Weitergabeverbot). Kommt infolge unbefugter Weitergabe des Empfängers an einen Dritten ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, an uns die volle Provision zzgl. gültiger MwSt. von derzeit 19 % (Gesamtprovision Verkäufer und Käufer) zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre. Sollte der Angebotsempfänger in einem direkten wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem späteren Mieter/Käufer stehen (Tochtergesellschaft, Leiter der Immobilienabteilung etc) so wird eine Weitergabe des Angebots unterstellt und eine Provisionspflicht entsteht beim Mieter bzw. Käufer. Es gelten die Datenschutzhinweise des Maklervertrags.
3. Der Angebotsempfänger bzw. Auftraggeber (Verkäufer oder Käufer, Vermieter oder Anmieter, Verpächter oder Anpächter) hat vor Abschluss eines Vertrages den Vertragsinteressenten zu befragen, ob der Makler zu dem beabsichtigten Vertragsabschluss durch Nachweis oder Vermittlung beigetragen hat. Unterlässt er diese Frage, so kann er sich nicht darauf berufen, dass er von der ursächlichen Tätigkeit des Maklers keine Kenntnis gehabt hat. Zur Prüfung erteilt der Auftraggeber/Eigentümer 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 Eigentümer zustehen (Informationspflicht).
4. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen vom Verkäufer (Eigentümerangaben). Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen. Wir haften nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers beruhen und für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Bei näherem Interesse an einem Objekt sind Größe, Ausstattung und Zustand durch eine Besichtigung und Überprüfung durch den Interessenten selbst festzustellen (Haftungsbegrenzung).
5. Unsere Nachweise sind freibleibend, Zwischenverkauf und –vermietung bzw. –verpachtung sind vorbehalten. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.
6. Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Teil provisionspflichtig tätig zu werden (Doppeltätigkeit).
7. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Daraus gründet sich die Verpflichtung uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Ferner gilt Punkt 2.
8. Die Rechnungslegung der Provision erfolgt für Nachweis oder Vermittlung aufgrund einer abgeschlossenen Provisionsvereinbarung mit dem Eigentümer/Vermieter und, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach dem im Angebot/in der Offerte ausgewiesenen Provision/Courtage für den Käufer/Mieter und bei Mietung/Vermietung die 2-fache Monatsmiete alles jeweils zzgl. ges. MwSt. von derzeit 19 % und ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Hauptvertrages.



9. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus einem anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet. Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregeln im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, so gelten diese. (Verjährung)
10. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen bzw. auch beim Kauf statt Miete oder Erbbaurecht statt Kauf und umgekehrt.
11. Anderweitige Abmachungen haben nur dann Gültigkeit, wenn sie vom Makler schriftlich bestätigt werden.
12. Die Anbringung eines Maklerschildes ist gestattet.
13. Sollten Teile der Bedingungen aus irgendeinem Grunde unwirksam sein, so soll die Gültigkeit der übrigen Bedingungen nicht berührt sein (Salvatorische Klausel).
14. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeit der Geschäftssitz des Maklers.
15. Die Provision entsteht und ist zahlbar bei Abschluss eines Kaufvertrages und eines Kaufanwartschaftsvertrages, eines notariellen Vertrages oder bei Erwerb des angebotenen Objekts in der Zwangsversteigerung. Die Maklerprovision ist ferner zu zahlen;
 - wenn aufgrund eines übersandten Verkaufsangebots der Interessent mit dem genannten Verkäufer binnen zwei Jahren Verhandlungen aufnimmt, die auch zu einem (späteren) Vertragsabschluss führen;
 - wenn mit dem vom Makler nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von zwei Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft (Kauf, Beleihung) oder ein anderer Immobilien-Kaufvertrag des Auftraggebers abgeschlossen werden sollte (Ersatzgeschäft).
16. Wird statt des An- oder Verkaufs eine Vermietung, Verpachtung, die Einräumung eines Erbbaurechts, eines dinglichen Wohnrechts, eines Nießbrauchsrechts, eines Vorkaufs- oder Ankaufsrechts, eine Beleihung oder ein gleichartiges Rechtsverhältnis vereinbart, so ist bei Vertragsabschluss die hierfür vereinbarte Maklerprovision zu zahlen. Wird innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss eines der vorerwähnten Rechtsgeschäfte mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen, so verpflichtet dies zur Zahlung der für den ursprünglichen Kaufvertrag vereinbarten Maklerprovision, sofern die für das vorangegangene Rechtsgeschäft bezahlte Provision die Ankaufprovision nicht übersteigt
17. Die Übertragung eines Verfügungsrechts an einem Grundstück durch eine andere Rechtsform ist einem Grundstückskauf gleich zuachten.

Zusätzliche Sonderbedingungen für Miete und Pacht

18. Ein nachträglicher Ankauf eines Grundstücks/Gebäudes durch den Mieter bzw. Pächter nach Abschluss des Miet- bzw. Pachtvertrages verpflichtet zur Zahlung einer Maklerprovision von 3 % zzgl. ges. Mehrwertsteuer von derzeit 19 % unter Anrechnung der bereits gezahlten Vermietungs- bzw. Verpachtungsprovision, soweit diese die Verkaufsprovision nicht übersteigt.
19. Die Übertragung von Nutzungsrechten an einem Grundstück durch eine andere Rechtsform in einem Miet- oder Pachtvertrag gleich zuachten.
20. Der Makler übernimmt für zur Verfügung gestellte Mietvertragsentwürfe keinerlei Haftung.

Stand 01/2021