

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1

Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Einwilligung des Maklers gestattet. Für alle Angebote gilt Auftraggeber- und Auftragnehmerschutz als vereinbart. Zuwiderhandlungen begründen eine Schadenersatzpflicht in Höhe der ortsüblichen Käufer- und Verkäuferprovision. Eine Tätigkeit auch für den anderen Teil ist gestattet.

§ 2

Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. 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. Unsere Nachweise sind freibleibend. Zwischenverkauf und -Vermietung bzw. -Verpachtung sind vorbehalten. Haftungsansprüche gegen die Fa. Riese-Immobilien-Service, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

§ 3

Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird; schließlich, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang in einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z.B. auch bei Kauf statt Miete und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, wie auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung.

§ 4

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das Gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragspartner, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet. Die Provision wird fällig am Tage des Vertragsabschlusses. Die Provision ist in den Preisen unserer Angebote nicht enthalten. Falls nicht anders vereinbart oder im Angebot nicht gesondert erwähnt, gilt die folgende gesetzliche Maklergebühr. Die Provision wird ggf. auch auf die im Notarvertrag aufgeführten Einrichtungsgegenstände fällig.

§ 5

Die übliche Maklerprovision beträgt:

- | | |
|---|---|
| a) Bebauter Grundbesitz | 5,0 % zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| b) Eigentumswohnungen | 5,0 % zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| c) Unbebauter Grundbesitz | 5,0 % zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| d) Geschäftsobjekte: bei Geschäften jeder Art | 5,0 % zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| e) Vermietung von Wohnräumen : | zwei Monatsnettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| f) Vermietung von Geschäftsräumen: | zwei Monatsnettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt. |

Die Provisionsberechnung für Nachweis oder Vermittlung erfolgt unabhängig davon aufgrund der im Angebot festgelegten Höhe.

Aufwendungsersatz bei einem Makleralleinauftrag:

Falls nicht gesondert vertraglich geregelt gilt folgende Regel: Es ist ein Ersatz der Aufwendungen für den Fall vereinbart, dass der Auftraggeber seine Verkaufsabsicht während der Vertragslaufzeit aufgibt, selbst verkauft, während der Laufzeit des Makleralleinauftrags - andere Makler beauftragt, private oder behördliche Genehmigungen nicht erteilt werden oder der Verkäufer den Verkauf erschwert (z.B. von Vorenthalten von Informationen,

Nichtgestattung von Besichtigungen, Preiserhöhungen etc.. Inserats- und Prospektkosten, Porti und Telefonate und anderes, sind wie folgt abzurechnen. Für die Berechnung der Höhe des Aufwendersatzes sind die tatsächlich entstandenen Kosten maßgebend, wobei Inserate, Internetveröffentlichungen nach tatsächlichen Kosten, Telefon/Porto pauschal mit 15.—Euro, Expose´ - Erstellung in Papier oder digitaler Form jeweils pauschal mit 50.—Euro, tatsächlich durchgeführte Fahrten des Maklers für Besichtigungen und ähnliches nach Einzelaufstellung mit 0,36 Euro pro gefahrenen Kilometer (für die PKW-Kosten) und 40,00 Euro pro Fahrt für pauschalierten Zeitaufwand vereinbart wird. Für Reise- und PKW-Kosten gelten die nach der Einkommensteuer zulässigen Ansätze. Der Aufwendersatz ist mit Vorlage der Berechnung zahlungsfällig!

§ 6

Der Auftraggeber kann sich nur dann darauf berufen, ein angebotenes Objekt bereits gekannt zu haben, wenn er dem Makler dies innerhalb von 4 Tagen nach Zugang des Angebotes schriftlich mitteilt und dem Makler gleichzeitig bekannt gibt, woher er die Kenntnis des Objektes erlangt hat, andernfalls gilt der Nachweis des Objektes als von uns erfolgt.

§ 7

Im Rahmen der Bestimmungen des Datenschutzgesetzes ist es dem zweiten Makler untersagt, die übermittelten Objekt- und/oder Kundendaten auf Datenträgern zu speichern oder sonst in irgendeiner Form langfristig festzuhalten. Spätestens nach der Beendigung eines Gemeinschaftsgeschäftes sind alle Kunden- und/oder objektrelevanten Daten und/oder Aufzeichnungen zu vernichten.

§ 8

Diese Bedingungen gelten auch für mündliche Angebote; sie erlangen nur dann Gültigkeit, wenn sie von uns schriftlich bestätigt werden.