

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten - vorbehaltlich anderer Vereinbarungen - bis zum Inkrafttreten neuer allgemeiner Geschäftsbedingungen für alle vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Weihe Immobilien Service Agentur (nachstehend Makler genannt) sowie deren Auftraggeber (nachstehend Kunde genannt) in Hinblick auf die Vermarktung, die Vermietung, den Verkauf als gleich die Projektentwicklung von Grundstücken.



1.) Angebote des Maklers

Sämtliche Angebote, Exposés, Informationen und Unterlagen, die der Kunde vom Makler zum Objekt erhält, sind vertraulich zu behandeln und ausdrücklich nur für Kunden bestimmt. Sie dürfen nicht an Dritte weitergegeben als gleich auch nicht zugänglich gemacht werden. Kommt es insoweit durch Verschulden des Kunden zu einem Hauptvertrag ohne den Makler, so schuldet der Kunde die dem Makler entgangene und zustehende Provision.

2.) Kenntnis des Kunden vom Objekt

Ist dem Kunden ein vom Makler angebotenes Objekt bereits bekannt, so hat er den Makler hierüber unverzüglich zu informieren. (E-Mail, Brief)

3.) Innenbesichtigung durch den Kunden

Innenbesichtigungen sind nur nach Absprache und in Begleitung des Maklers bzw. seines Vertreters möglich.

4.) Provisionsregelung, Fälligkeit der Provision, Mehrwertsteuer

Die geschuldete Provisionshöhe ergibt sich aus dem jeweiligen Maklervertrag bzw. dem entsprechenden Exposé, welche im Zuge eines Abschlusses des Hauptvertrages fällig wird und als verdient gilt. Die Provision ist binnen 7 Tagen nach Rechnungslegung fällig.

Ändert sich die Höhe der gesetzlichen Mehrwertsteuer, so wird entsprechend auch die Brutto-Provision angepasst.

5.) Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

6.) Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese

Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

7.) Informationspflicht

Der Kunde wird 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 Kunde 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 Kunden als Wohnungseigentümer zustehen.

8.) Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen 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.

9.) Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

10.) Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

11.) Verjährung

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

121.) 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.

13.) Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Glienicke, den 22.03.2022