

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Angebote - Der Makler versichert, dass er vom Eigentümer oder einem nachweislich Bevollmächtigten beauftragt und befugt ist, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Er weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm nicht auf ihre Richtigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Angebotsweitergabe - Sämtliche Informationen einschließlich der Objekt-nachweise des Maklers sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt die Objektnachweise und Objektinformationen ohne schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben. Kommt es zu einem Vertragsabschluss mit Dritten unter Ausschluss des Maklers, oder mit anderen Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, besteht Provisionshaftung in voller Höhe.

Vorkenntnis und Mitsächlichkeit - Ist dem Kunden eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, ist er verpflichtet, dem Makler dies unter Offenlegung der Informationsquelle innerhalb von drei Werktagen mitzuteilen. Erfolgt keine Mitteilung, ist die Weitergabe der Informationen an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mit ursächlich für den Erfolg geworden und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung. Wird dem Kunden ein vom Makler angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, ist er andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch den Makler erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.

Provisionsätze - Maklerprovisionen werden wie folgt bei An- und Verkauf, sowie bei Vermietung und Verpachtung fällig (Alle angegebenen Provisionsätze verstehen sich brutto inklusive des aktuell gültigen Mehrwertsteuersatzes.):

- **4,76 %** des vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreises von Haus- und Grundbesitz, sowie Eigentumswohnungen, gültig ab einem Gesamtkaufpreis in Höhe von 100.000 €;
- **5,95 %** des vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreises von Haus- und Grundbesitz, sowie Eigentumswohnungen, gültig bis zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von 99.999 €;
- **4,76 %** bei Erbbaurechten, berechnet vom Grundstückswert und etwa bestehender Aufbauten, gültig ab einem Grundstückswert in Höhe von 100.000 €;
- **5,95 %** bei Erbbaurechten, berechnet vom Gesamtgrundstückswert mit etwa bestehender Aufbauten, gültig bis zu einem Gesamtgrundstückswert in Höhe von 99.999 €;
- **1,18 %** bei Vorkaufsrechten, berechnet vom Verkehrswert des Objektes;
- **2,38 Nettomonatsmieten** bei Vermietung wohnwirtschaftlicher Objekte;
- **4,76 %** des vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreises von gewerblichen Objekten - Zur Kaufsumme gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen.
- **3,57 Nettomonatsmieten** bei Vermietung und Verpachtung von gewerblichen Objekten - Zur Mietsumme gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten sowie die Mehrwertsteuer;

Fälligkeit der Provision - Die Provision wird mit Beurkundung bzw. Vertragsabschluss fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provisionshöhe. Alle Provisionen sind ohne Abzug innerhalb von acht Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Im Falle des Verzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 3,5 % p.a. über dem aktuellen Leitzins fällig.

Wertersatzklausel - Bei Widerruf des bestehenden Maklervertrages durch den Auftraggeber wird ein Wertersatz zugunsten des

Auftragnehmers in Höhe der zu entrichtenden Maklerprovision vereinbart. Der Auftraggeber stimmt der Vereinbarung zum Wertersatz mit dem Zustandekommen des Maklervertrages zu.

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

Ersatz und Folgegeschäft - Eine Honorarpflicht 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 entfaltet Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum 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.

Vertragsverhandlungen und Vertragsabschluss - Sofern aufgrund der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit des Maklers direkte Verhandlungen mit der vom Makler benannten Partei aufgenommen werden, ist auf die Tätigkeit des Maklers hinzuweisen. Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist dem Makler rechtzeitig mitzuteilen. Der Makler hat weiterhin Anspruch auf die Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

Informations- und Nachweispflicht - Der Auftraggeber ist über eine etwaige Vertragslaufzeit hinaus grundsätzlich verpflichtet, dem Makler vor Abschluss eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages vollständige Angaben zum Kauf-, Miet- oder Pachtvertragspartner zu übermitteln, als auch Informationen über den Wert des abzuschließenden Geschäftes. Der Auftraggeber erteilt 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.

Beendigung des Auftrages / Aufwandsersatz - Sollte ein, dem Makler erteilter Auftrag, gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Makler hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. In diesem Falle ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten.

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.

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

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

Salvatorische Klausel - Sollten 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 unwirksamen Bestimmungen sollen zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.