

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit der Erteilung eines Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit meinen Geschäftsbedingungen einverstanden. Widerspruchslose Annahme meiner Maklerdienste oder Auswertung von mir gegebenen Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Maklerauftrages. Rückfrage auf mein Angebot gilt als Anerkennung meiner Geschäftsbedingungen.
2. Ich beschäftige mich mit dem Nachweis und/oder Vermittlung von Immobilien.
3. An Provisionen sind zu zahlen:
 - a) bei An- und Verkauf von Immobilien, berechnet von dem vereinbarten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Käufer versprochenen Leistungen: vom Käufer 2,38 %, incl. der zurzeit jeweils gesetzlich gültigen MwSt.
 - b) Erbbaurecht, 3,57 % vom Wert des 25-fachen Jahreserbbauzinsbetrages incl. der zurzeit jeweils gesetzlich gültigen MwSt., vom Käufer.
 - c) Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Grundstückes 1,19 % incl. der zurzeit jeweils gesetzlich gültigen MwSt.
 - d) Bei Anmietung einer gewerblichen Fläche, 2 Monatsmieten kalt = 2,38 Monatsmieten incl. der zurzeit jeweils gesetzlich gültigen MwSt. vom Mieter.
4. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch meine Vermittlung oder aufgrund meines Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Es genügt, wenn meine Tätigkeit zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrages verdient; sie ist zahlbar binnen acht Tagen nach Rechnungserteilung. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes oder sonstigen Gründen entfällt oder nicht erfüllt wird; sie entfällt jedoch, wenn für die Wirksamkeit des Vertragsabschlusses erforderliche behördliche Genehmigungen nicht erteilt werden oder ein Vertrag nach zwingenden gesetzlichen Bestimmungen wirksam angefochten wird. Die Provision wird auch dann fällig, wenn der Auftraggeber mit dem nachgewiesenen Verkäufer über ein anderes im Eigentum des Verkaufes befindlichen Objektes, einen Kaufvertrag abschließt.
5. Mein Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Vereinbarungen erfolgt, soweit der wirtschaftliche Erfolg des geschlossenen Vertrages nicht wesentlich von dem von mir bearbeitenden Angebotsinhalte abweicht.
6. Bei unmittelbaren Verhandlungen ist auf meine maklerischen Tätigkeit Bezug zu nehmen; über den Inhalt der Verhandlungen bin ich zu unterrichten. In jedem Fall hat mich der Auftraggeber auf mein Verlangen bei einem Vertragsabschluss seinen

Vertragspartner bekanntzugeben.

7. Ich bin berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

8. Ein mir erteilter Alleinauftrag wird mit besonderer Sorgfalt bearbeitet, deshalb sind direkt an den Auftraggeber herantretende Interessenten unter Hinweis auf den mit mir bestehenden Alleinauftrag an mich zu verweisen. Der Auftraggeber hat sich selbständiger Vertragsabschlüsse zu enthalten.

9. Jeder Alleinauftrag wird mit einer fest vereinbarten Laufzeit - längstens 12 Monate erteilt. Ein Alleinauftrag kann beiderseits drei Monate vor Ablauf dieser Frist schriftlich gekündigt werden, andernfalls verlängert sich der Alleinauftrag um weitere sechs Monate.

10. Ich habe Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf Erteilung einer Vertragsabschrift und Information über alle vertraglichen Nebenabreden. Der Zeitpunkt eines Vertragsabschlusses ist mir rechtzeitig mitzuteilen.

11. Sobald ein mir erteilter Auftrag gegenstandslos wird, ist der Auftraggeber verpflichtet, mich hiervon sogleich schriftlich zu verständigen. Verständigt er mich nicht, habe ich Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Aufwendungen. In allen anderen Fällen von Vertragsverletzungen bin ich zu Schadenersatz berechtigt, der sich zumindest nach den sachlichen und zeitlichen Aufwendungen bemisst, sondern im Einzelfall nicht die volle Provision als Erfüllungsinteresse zu entrichten ist. Die volle Provision als Schadenersatz wird mir jedenfalls dann geschuldet, wenn der Auftraggeber die stets ausschließlich für ihn persönlich bestimmten Angebote an Dritte oder ohne meine schriftliche Zustimmung weitergibt und dadurch einen Vertragsabschluss unter meiner Umgehung herbeigeführt wird.

12. Alle meine Angebote sind freibleibend und unverbindlich, weil sie auf den von meinen Auftraggebern erteilte Auskünfte beruhen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Schadenersatzansprüche mir gegenüber sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf meinem vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Verhalten beruhen.

13. Der Interessent erklärt sich ausdrücklich bereit, seine Einwilligung nach Kontaktaufnahme von dem Immobilienbüro angerufen zu werden.

14. Sollten einzelne der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Abweichungen von unseren Bestimmungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.