

Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen Makler und Auftraggeber

§ 1 Weitergabeverbot:

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind vertraulich und ausdrücklich nur für den Auftraggeber bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Gibt der Auftraggeber diese ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Auftrag abschließt.

§ 2 Doppeltätigkeit:

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

§ 3 Eigentümerangaben/unrichtige Angaben:

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/Vermieter bzw. von einem vom Verkäufer/Vermieter 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 (außer bei vorsätzlicher bzw. grob fahrlässiger Handlung, s. auch § 8). Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.

§ 4 Informationspflicht:

- Der Auftraggeber als Eigentümer/Vermieter wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kauf-/Mietvertrages 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.
- Ist dem Auftraggeber als Käufer/Mieter die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich dem Makler mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen.

Der Auftraggeber im Allgemeinen erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle sonstigen Informations- und Einsichtsrechte, wie sie dem Auftraggeber zustehen.

§ 5 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.

§ 6 Maklerprovision:

Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar.

Es gilt der im Inserat oder Exposé genannte Provisionssatz. Unsere Provisionen sind verhandelbar. Im Allgemeinen betragen diese...

- bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten: 3 Monatsmieten inkl. Mehrwertsteuer, bei Staffelmietverträgen wird als Monatsmiete die durchschnittliche Monatsmiete bezogen auf die Gesamtlaufzeit berechnet
- bei Kaufobjekten: 5,95 % des notariellen Verkaufspreises inkl. Mehrwertsteuer vom Käufer.

Sollte in einem schriftlichen Maklervertrag eine andere Vergütung vereinbart sein, so gilt diese als vereinbart.

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag zu Stande kommt. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes. Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag). Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen jährlich in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6 % zu zahlen.

§ 7 Aufwendungsersatz:

Der Auftraggeber 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.

§ 8 Haftungsbegrenzung:

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

§ 9 Verjährung:

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

§ 10 Gerichtsstand:

Sind Makler und Auftraggeber 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.

§ 11 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 zuwider läuft.