

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Maklervertrag

Ein Maklervertrag mit uns kommt zustande durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit, in Kenntnis der im Falle des Kaufs anfallenden Provision oder im Falle des beabsichtigten Kaufs einer Wohnimmobilie i.S.v. § 656a BGB durch Vereinbarung in Textform

§ 2 Weitergabe

Angeforderte Informationen in Form eines Exposee's oder telefonisch, oder anderweitig, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diese Objektinfos darf der Interessent nicht ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt haben muss, an Dritte weitergeben. Verstößt der Interessent gegen diese Verpflichtung und schließt er oder andere Personen, an die er seinerseits die Information weitergegeben hat, den notariellen Hauptvertrag ab, so ist der Interessent verpflichtet, dem Makler die im Angebot genannte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu zahlen.

§ 3 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. Die Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Den objektbezogenen Angaben liegen die uns erteilten Auskünfte und Informationen, insbesondere des Verkäufers/Vermieters zugrunde. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen

§ 4 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer entgeltlich tätig werden, als sogenannter Doppelmakler. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

§ 5 Maklerprovision

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein notarieller Hauptvertrag zustande kommt. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Maklertätigkeit. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen (z.B. geänderter Kaufpreis nach Verhandlungen). Die Maklerprovision ist mit der Beurkundung des Hauptvertrages fällig. Sie beträgt 3 % + 19 % MWSt, gesamt 3,57 %, und bezieht sich auf den Gesamtkaufpreis

§ 6 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen, wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Dies gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht

§ 7 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Kauf.

§ 8 Schriftform

Alle Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Auch mündliche Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der nachträglichen schriftlichen Bestätigung durch den Makler.

§ 9 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist.

§ 10 Salvatorische Klausel:

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Diese 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.