



Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft

1. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Veräußerer stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunde, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für deren Richtigkeit keinerlei Haftung.
2. Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und –informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte dem seinerseits die Information weiter gegeben hat, den Hauptvertrag, so ist der Kunde verpflichtet, Makler die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten.
3. Der Auftraggeber erklärt sich gegenüber dem Makler damit einverstanden, dass mündliche, insbesondere telefonische Gespräche auf einem Tonträger festgehalten oder mitgehört werden, und die Tonträger oder der die Personen, die die Gespräche mitgehört haben, als Beweismittel verwertet werden dürfen.
4. Der Auftraggeber wird – soweit er Eigentümer ist – verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages 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. Unterlässt der Auftraggeber die Rückfrage, so kann er nach Abschluss des Hauptvertrages nicht geltend machen, dass die Tätigkeit des Maklers für den Vertragsabschluß nicht ursächlich gewesen sei; die Ursächlichkeit der Tätigkeit des Maklers wird in diesem Fall vielmehr unwiderlegbar unterstellt (fingiert).
5. Ist dem Kunden ein vom Makler angebotenes Objekt bereits bekannt, so hat er den Makler unverzüglich auf die bestehende Vorkenntnis hinzuweisen. Geschieht dies nicht, so wird die Ursächlichkeit der Maklertätigkeit unwiderlegbar vermutet, wenn der Kunde im Nachhinein den Hauptvertrag schließt. In diesem Falle ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die vereinbarte Provision zu entrichten. Er kann sich dann nicht auf eine fehlende Ursächlichkeit berufen.
6. Im Falle eines Erwerbes, hat der Käufer die Maklercourtage in Höhe von 5 % des beurkundeten Kaufpreises zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu entrichten, **soweit nichts anderes vereinbart wurde (Siehe auch aktuelle Gebührenliste).**
7. Schließt der Auftraggeber über ein vom Makler nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt den Hauptvertrag nicht ab, so verpflichtet er sich **bei sehr kurzfristiger Absage (<8 Tage) und bei Vorliegen des Notarentwurfes**, dem Makler als Pauschale zur Abgeltung nutzloser Aufwendungen 5 % der Provision zu entrichten, die im Erfolgsfalle bei Abschluss des Hauptvertrages zu entrichten gewesen wäre. Des Nachweises der konkreten Aufwendungen bedarf es hierbei nicht.
8. Eine Honorarpflicht gemäß unseren 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 potentiellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesenen Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potentiellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesenen Objekt mietet, anstatt es zu erwerben bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht des Ersatzgeschäftes auszulösen ist es hierbei nicht nötig, dass das provionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzung sein muss.
9. **Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages – in der Regel am Tage der notariellen Beurkundung.**
10. Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gegenüber dem Makler gemäß des vorgenannten Provisionssätzen besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren seit dem Ursprungsgeschäft abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt dabei vor, wenn z.B. eine Erweiterung der Veränderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt, also etwa zunächst nur gemietet wurde und danach ein Kauf zustande kommt oder etwa ein Gewerbevertrag um weitere Flächen ergänzt wird usw.
11. Zwischen dem Makler und dem Auftraggeber wird vereinbart, dass die Kausalität der Maklertätigkeit und hier insbesondere des Nachweises des Maklers keine Voraussetzungen für den Provisionsanspruch des Maklers im Falle des Zustandekommens des Hauptvertrages ist.
12. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit gesetzlich zulässig. Die Verjährungsfrist für alle Schadensansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist.
13. Handelt es sich bei dem Makler und dem Kunden um Vollkaufleute im Sinne des HGB, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.
14. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die 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.