

§ 1 Vertragsschluss

1. Bei allen Maklerverträgen, welche wir mit unseren Auftraggebern schließen, liegen ausschließlich unsere nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde und sind insoweit Vertragsinhalt. Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt nach Maßgabe und unter Einbeziehung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit tatsächlich in Anspruch genommen wird. Soweit im Einzelfall von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichende Vereinbarungen getroffen werden, gehen diese vor, bedürfen jedoch zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

2. Im Falle von Fernabsatzverträgen mit Verbrauchern nach § 312b ff. BGB kommt der Vertrag durch Absendung einer Online-Objektanfrage an uns zustande. Der Vertrag ist ausschließlich im gesetzlichen Rahmen des § 312d BGB und nach Maßgabe unserer bei Anfrage erteilten Widerrufsbelehrung nach § 312c BGB durch den Auftraggeber widerrufenlich.

3. Für Kaufleute i.S. des HGB gelten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch für künftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

§ 2 Provisionsverlangen

1. Unsere Geschäftstätigkeit ist auf den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss und/oder auf die Vermittlung von Immobilienkaufverträgen gerichtet. Zu darüber hinausgehenden Leistungen, insbesondere zu intensiven Werbemaßnahmen, sind wir nicht verpflichtet.

2. Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Kaufvertrages sowie wirtschaftlich gleichwertiger Verträge (im Folgenden auch „Hauptvertrag“ genannt) betreffend der in dem Exposé oder Internetauftritt jeweils dargestellten Immobilie, bzw. Grundfläche ist durch den Auftraggeber eine Provision nach Maßgabe der Ziffer 6 zu entrichten.

3. Die Provision ist auch fällig, wenn nicht der Auftraggeber, sondern ein Dritter, der in einem Rechtsverhältnis zu diesem steht, den Hauptvertrag abschließt, sofern unsere Maklerleistung durch den Auftraggeber an diesen vermittelt wurde oder unsere Maklerleistung an den Auftraggeber auf anderem Wege für den Abschluss mindestens mitursächlich war. § 4 Ziffer 1 bleibt unberührt.

4. Falls dem Auftraggeber (gleich ob Verkäufer oder Kaufinteressent) die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies unverzüglich nach Erhalt des Exposés, unter Beifügung des Nachweises, schriftlich zur Kenntnis bringen. Anderenfalls kann sich der Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen. Bei Alleinaufträgen ist eine etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers unbeachtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision an uns zu entrichten.

5. Bei Abschluss des Hauptvertrages wird der Auftraggeber unverzüglich unterrichtet sowie Kopien der für die Bemessung der vorstehenden Provision wesentlichen Seiten des Hauptvertrages zur Verfügung stellen.

6. Die Höhe der Provision (zu zahlen durch den Auftraggeber bei Zustandekommen des Hauptvertrages durch Nachweis und/oder Vermittlung) beträgt bei inländischen Objekten 3 % des Wirtschaftswertes des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängender Nebenabreden, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit eine solche anfällt. Sie ist sofort mit Abschluss und notarieller Beurkundung des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig und ist innerhalb von zehn Tagen ab Rechnungsstellung zahlbar. Die Parteien sind nicht gehindert eine im Einzelfall höhere oder niedrigere Provision zu vereinbaren. Zudem sind sie nicht gehindert Vorschusszahlungen zu vereinbaren.

7. Wir sind jederzeit berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner des Hauptgeschäftes provisionspflichtig tätig zu sein.

8. Unser Provisionsanspruch ist unabhängig vom Fortbestand des Maklerauftrags zum Zeitpunkt des Abschlusses des Hauptvertrages auch dann gegeben, wenn das Ende der Vertragslaufzeit nicht länger als sechs Monate zurückliegt. Es gelten dann die ursprünglich vertraglich vereinbarten Konditionen.

9. Ein Provisionsanspruch besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Hauptvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt dabei insbesondere vor, wenn eine Erweiterung oder Veränderung des abgeschlossenen Hauptvertrages eintritt.

§ 3 Aufwendungsersatz

Ist der Auftraggeber zugleich Verkäufer sind im Falle einer Kündigung durch den Auftraggeber, bei Eigenverkauf, sonstiger Vertragsbeendigung oder Aufgabe der Verkaufsabsicht während der Laufzeit dieses Vertrages unsere Aufwendungen für Inseratskosten zu ersetzen. Ferner sind für Porto-, Telefon-, Reise- und Pkw-Aufwendungen monatlich pauschal EUR 300,00 sowie für die Exposé-Erstellung EUR 100,00 nebst gesetzlicher Umsatzsteuer zu zahlen, es sei denn, die Parteien weisen im Einzelfall höhere oder geringere Kosten nach.

§ 4 Vertraulichkeit

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, unsere sämtlichen Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen, oder auch nur der Adresse, und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder sonstigem wirtschaftlichem Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits eines Schadensnachweises

bedarf. Es bleibt dem Auftraggeber unbenommen, im Einzelfall einen geringeren Schaden nachzuweisen.

2. Namen des jeweiligen Eigentümers geben wir nur in Absprache mit diesem an den Interessenten weiter.

3. Eine direkte Kontaktaufnahme des Auftraggebers mit dem Eigentümer oder Interessenten darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert und unverzüglich zu unterrichten. Eine direkte Kontaktaufnahme zwischen Eigentümer und Interessen lässt unseren Provisionsanspruch unberührt.

§ 5 Haftungsbeschränkung

1. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne, etc. vom Veräußerer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt daher dem Empfänger, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Insbesondere haften wir nicht für die Bonität des Veräußerers oder Interessenten.

2. Im Übrigen haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, sowie Personenschäden (Verletzungen an Leben, Leib oder Gesundheit).

3. Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich.

§ 6 Zwischenmakler

Wir sind berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil oder die gesamte Provision an diese abzuführen. Auf Verlangen des Auftraggebers werden wir mitteilen, ob, in welcher Höhe und an welche Person derartige Leistungen in seinem Falle geleistet wurden oder werden.

§ 7 Datenschutz

1. Der Auftraggeber willigt ein, dass wir Daten zu seiner Person und dem Objekt, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erheben, verarbeiten, nutzen und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermitteln.

2. Wir sind berechtigt, die zu dem Objekt übermittelten Daten schriftlich, im Internet oder auf andere Wege im Rahmen des für die Erfüllung des Vermittlungsauftrags erforderlichen oder durch uns für zweckmäßig erachteten Umfangs zu veröffentlichen.

§ 8 Geldwäscheprüfung, gesetzlich geforderte Informationen

1. Sofern wir gesetzlich verpflichtet sind, eine Geldwäscheprüfung durchzuführen, verpflichtet sich der Auftraggeber alle gesetzlich

geforderten Informationen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

2. Sofern wir mit der Veräußerung einer Immobilie beauftragt werden, ist der Auftraggeber verpflichtet, uns alle gesetzlich geforderten Informationen, insbesondere den entsprechenden „Energieausweis“, zur Vermarktung der Immobilie rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Gleiches gilt für die durch uns im Zuge des Vertragsverhältnisses angefragten Objektunterlagen (z.B. Grundbuchauszug, Katasterauszug, Grundriss/Pläne, Versicherungsunterlagen, Mietverträge, Teilungserklärungen, Verwalterverträge, Hausordnungen, Protokolle der letzten drei WEG-Versammlungen, Wirtschaftspläne, Jahresabrechnungen, etc.). Sofern wir aufgrund einer unterlassenen oder fehlerhaften Information durch Dritte in Anspruch genommen oder durch Gebühren und Kosten belastet werden, verpflichtet sich der Auftraggeber, uns von sämtlichen Ansprüchen, Kosten und Gebühren freizustellen.

§ 9 Form von Erklärungen

Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung, die der Auftraggeber uns oder einem Dritten gegenüber abzugeben hat, bedürfen der Schriftform.

§ 10 Gerichtsstand und anwendbares Recht

1. Der Maklervertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

2. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im kaufmännischen Geschäftsverkehr ist, soweit dies gesetzlich zulässig ist, das Amtsgericht Starnberg, bzw. das Landgericht München.

§ 11 Salvatorische Klausel

1. Sollte einer oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung wird vielmehr durch eine solche ersetzt, die in gesetzlich zulässiger Weise wirtschaftlich dem Gewollten am nächsten kommt. Das gleiche gilt für die Behandlung von Vertragslücken.

2. Im Falle einer unwirksamen Bestimmung und/oder einer ergänzungsbedürftigen Lücke verpflichten sich die Vertragsteile zur Abgabe aller Willenserklärungen und Vornahme aller Rechtshandlungen, um dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe zu kommen.