Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Angebote, Kosten und Maklerprovision
Alle Immobilienangebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt vorbehalten.
Die Nachweis- und Vermittlungsdienstleistungen des Maklers im Vorfeld der Immobiliensuche sind kostenlos, soweit kein Kauf-/Miet oder Pachtvertrag geschlossen wird. Dies umfasst Auskünfte, Beratungen zum Objekt, Beratung zur Finanzierung, Versand von Unterlagen, Verhandlungen und Besichtigungen (wer einen vereinbarten Termin ohne rechtzeitige Absage nicht wahrnimmt, ersetzt dem Makler den Zeitaufwand mit 80€ je volle Stunde).
Kommt ein Vertrag zustande, so erhält der Makler vom Kunden die bei der jeweiligen Immobilie angegebene Provision.
Die ortsübliche Provision für den Erwerber beträgt 5,95 % inkl. MwSt. auf den im Notarvertrag angegebenen Kaufpreis (7,14 % inkl. MwSt. bei Kaufpreis < 100.000 €), für Mieter/Pächter üblicherweise 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.. Bei Neubauangeboten fällt für den Erwerber keine zusätzliche Provision an. Neubauprojektangebote sind beispielhaft kalkuliert, der tatsächliche Gesamtpreis ist abhängig von den Wünschen des Bauherren und individuellen Erschließungskosten.

§ 2 Vertraulichkeit und Weitergabeverbot
Sämtliche vom Makler übermittelten Informationen und Angebote müssen vom Kunden streng vertraulich behandelt werden. Sollte der Kunde diese Informationen verbotenerweise an andere Verbraucher (Dritte) weitergegeben und dieser Dritte dann die Immobilie kaufen/mieten ohne die Maklerprovision zu übernehmen, wird der Kunde gegenüber dem Makler provisionspflichtig. Dies gilt insbesondere auch für Dritte, die in enger persönlicher / familiärer Beziehung zu dem Kunden stehen.

§ 3 Ersatzgeschäfte
Ersatzgeschäfte liegen z. B. vor, wenn ein anderer Vertrag zustande kommt, als zuerst erwartet. Der Kunde z. B. eine andere Immobilie des Eigentümers kauft/mietet/pachtet als zuerst angeboten oder er eine Immobilie käuflich erwirbt, anstatt zu mieten/pachten bzw. umgekehrt (Grundlage hierfür ist die übliche Maklerprovision wie unter § 1 angegeben). Dies gilt auch für Verträge über eine Immobilie mit einem anderen als vom Makler benannten Eigentümer (z. B. einem Rechtsnachfolger, Erben). Ersatzgeschäfte sind für den Kunden provisionspflichtig, dabei ist es ausdrücklich nicht erforderlich, dass die wirtschaftlichen Identität im Sinne der Rechtssprechung erfüllt sein muss.

§ 4 Ursächlichkeit und Vollmachterteilung
Sollte dem Kunden eine Immobilie, die ihm der Makler angeboten hat, zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal vom Verkäufer oder von anderen Personen/Maklern angeboten werden, unterbricht das nicht die Ursächlichkeit zwischen dem 1. Maklerangebot und dem Vertragsabschluss, auch wenn das Angebot zu anderen Bedingungen erfolgt. Zur Vermeidung einer doppelten Provisionszahlungspflicht wird dem Kunden empfohlen, spätere Angebote über die vom Makler nachgewiesenen Immobilien durch Dritte als bereits bekannt zurückzuweisen und keine weiteren Leistungen Dritter anzunehmen.

Der Eigentümer der Immobilie verpflichtet sich, vor Vertragsabschluss dem Makler den Namen und die Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners zu nennen, damit dieser prüfen kann, ob seine Tätigkeit für den Vertrag ursächlich war. Der Eigentümer erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch und ggf. in die WEG-Verwaltung.

§ 5 Doppeltätigkeit
Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden. Sobald er dies tut, verpflichtet er sich zu größt möglicher Neutralität.

§ 6 Informationen und Haftung
Die vom Makler an den Kunden übermittelten Informationen stammen von Verkäufer, Bauträger, Interessenten, Finanzinstituten, Behörden oder anderen Dritten. Sie werden vom Makler nur weitergegeben und nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft. Der Makler haftet nicht für übermittelte Immobilieninformationen und für die Bonität der Kunden.
Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

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

§ 8 Gerichtsstand
Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des HGB, so wird als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 9 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. Der jeweils unwirksame Teil soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.