

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Vorbemerkung

Der Abschluß eines Maklervertrages setzt ein besonderes Vertrauensverhältnis voraus. Größtmögliche Sorgfalt bei der Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber ist uns selbstverständlich.

2. Angebote und Mitteilungen

Zur Klarstellung der beiderseitigen Rechte und Pflichten gelten folgende Bestimmungen als Inhalt des zwischen uns bestehenden Maklervertrages, wobei entgegenstehende Auftragsbedingungen unseres Auftraggebers selbst dann keine Anwendung finden, wenn der Auftraggeber bei der Auftragserteilung auf sie verwiesen hat und wir diesen Auftraggeberbedingungen nicht ausdrücklich widersprochen haben:

- a. Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Interessenten beziehungsweise den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit unserer schriftlichen Einwilligung an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen begründen eine Schadensersatzpflicht in Höhe der vereinbarten Maklercourtage.
- b. Ist dem Auftraggeber/Interessent die Verkäuflichkeit beziehungsweise Erwerbsmöglichkeit und/oder die Vermietbarkeit beziehungsweise Anmietbarkeit eines von uns angebotenen beziehungsweise nachgewiesenen Objekts bereits bekannt, so ist uns dies unverzüglich bekanntzugeben. Unterläßt dies der Auftraggeber/Interessent, gilt unsere weitere Tätigkeit in dieser Sache als für den Abschlußfall ursächliche Vermittlungstätigkeit.
- c. Sollte aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der Auftraggeber/Interessent direkte Verhandlungen mit den von uns nachgewiesenen Verkäufern/Käufern/Vermietern/Mieter führen, so ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Vom Inhalt dieser Verhandlungen sind wir unverzüglich und unaufgefordert zu unterrichten. Gleiches gilt für weitere Angebote der von uns nachgewiesenen Verkäufer/Käufer/Vermieter/Mieter oder Angebote von Dritten in Bezug auf die bereits von uns nachgewiesenen Objekte, auch wenn dies zu anderen Bedingungen erfolgt.
- d. Der Auftraggeber/Interessent erkennt bei Vertragsabschlüssen mit Dritten, insbesondere juristischen Personen, welche mit ihm persönlich und/oder wirtschaftlich in Verbindung stehen, unsere für den Abschlußfall ursächliche Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit an.
- e. Im Fall des individuell vereinbarten erweiterten Alleinauftrags enthält sich der Auftraggeber/Interessent auch jeglicher eigener Abschlußstätigkeit. Bei Verletzung dieser Vereinbarung haftet der Auftraggeber/Interessent für den gesamten uns entstandenen Schaden in Höhe der von uns andernfalls verdienten Provision.

3. Auftragsdauer

- a. Der Maklerauftrag kann jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden. Die Kündigung muß schriftlich erfolgen. Der Auftraggeber/Interessent hat uns unverzüglich Mitteilung zu machen, sobald das Objekt veräußert beziehungsweise vermietet ist oder der Auftraggeber/Interessent ein Objekt erworben und/oder angemietet hat beziehungsweise keine Verkaufs- beziehungsweise Vermietungsabsicht oder keine Erwerbs- oder Anmietabsicht mehr besteht.
- b. Bei Vereinbarung eines Alleinauftrages hat der geschlossene Maklervertrag eine Mindestlaufzeit von 12 Monaten. Er verlängert sich jeweils um 6 Monate, wenn er nicht 3 Monate vor Ablauf der Mindestvertragsdauer beziehungsweise des jeweiligen Fortsetzungszeitraums gekündigt wird.

3. Doppelmaklertätigkeit

Wir sind grundsätzlich berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

4. Haftungsausschluß

Die von uns gemachten Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen der Verkäufer/Vermieter/Interessenten. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben können wir nicht übernehmen. Ebenso wenig können wir zusichern, daß die angebotenen Objekte nicht anderweitig verkauft/vermietet werden.

5. Maklercourtage

- a. Die Maklercourtage ist verdient und wird fällig, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises ein Hauptvertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt.

Die Maklercourtage ist auch dann geschuldet, wenn ein anderer als der nachgewiesene beziehungsweise vermittelte Vertrag oder ein Vertrag über ein anderes dem nachgewiesenen Vertragspartner gehörendes oder in seinem Einflußbereich stehendes Objekt zustande kommt.

- b. Unsere Maklercourtage beträgt auf der Grundlage eines Mehrwertsteuersatzes von 19 % einschließlich dieser
- ba. bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz, von Grundstücken Eigentumswohnungen und von gewerblichen Objekten, berechnet vom im Hauptvertrag vereinbarten Gesamtkaufpreis vom Käufer und Verkäufer je 3,57 %.
- bb. Bei Erbbaurechten wird der Verkehrswert des (bebauten) Grundstücks zugrunde gelegt, die Courtage beträgt je 3,57 % je geschuldet vom Erbbauberechtigten und Eigentümer.
- bc. Bei Vermietung und Verpachtung von Wohnräumen beträgt die vom Mieter zu zahlende Maklercourtage 2 Monatsmieten zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, entsprechend 2,38 Monatsmieten.
- bd. Bei Vermietung und Verpachtung von gewerblich genutzten Räumlichkeiten gilt folgendes:

Bei Hauptverträgen mit nicht mehr als fünfjähriger Laufzeit -
von den Partnern des Hauptvertrages je 2,38 Monatsmieten.

Bei Verträgen ab fünfjähriger Dauer -
von den Partnern des Hauptvertrages je 3,57 % der Mietsumme der gesamten Vertragszeit,
jedoch höchstens aus der zehnjährigen Jahresmietensumme, mindestens 2,38 Monatsmieten;

Bei Vormiet- und Optionsrecht -
von den Partnern des Hauptvertrages je 2,38 %
aus der gesamten Vormiet- und Optionsvertragssumme.

Bei Änderung des gesetzlichen Mehrwertsteuersatzes verändern sich die vorstehenden Sätze entsprechend.

- c. Provisionsansprüche bestehen auch für Objekte, von denen der Auftraggeber/Interessent bei Verhandlungen mit dem Verkäufer/Käufer/Vermieter/Mieter Kenntnis erhält, sofern binnen zwei Jahren nach erstmaliger Übersendung von Angeboten und/oder Mitteilungen ein Vertragsabschluß zustande kommt.
- d. Ein nachträglicher Ankauf der Immobilie durch den Mieter/Pächter nach Abschluß eines diesbezüglichen Hauptvertrages verpflichtet zur Zahlung der Maklercourtage unter Anrechnung der bereits bezahlten Courtage für die Vermietung/Verpachtung, sofern sie die Verkaufscourtage nicht übersteigt.

6. Sonstige Vereinbarungen

- a. Wir haben das Recht zur Einsichtnahme in Grundbücher und alle für unsere Tätigkeit erforderlichen Unterlagen. Ebenso sind wir berechtigt Auskünfte jeglicher Art einzuholen. Falls erforderlich gelten die Auskunftspersonen auch von Ihrer Schweigepflicht als entbunden.
- b. Sonstige Vereinbarungen sind nicht getroffen worden. Änderungen oder Ergänzungen vorstehender Bestimmungen haben nur dann Gültigkeit, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Die Einhaltung der Schriftform ist Wirksamkeitsvoraussetzung.
- c. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist bei Kaufleuten für beide Teile Fellbach, bei Nichtkaufleuten das für den Wohnsitz des Geschäftspartners zuständige Gericht.
- d. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.