

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mitteilungen und Angebote des Maklers sind immer unverbindlich, freibleibend und vom Empfänger streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer schriftlichen Einwilligung gestattet. Zuwiderhandlungen begründen eine Schadensersatzpflicht in Höhe der entgangenen Provision unbeschadet sonstiger Rechte gegen Dritte, insbesondere Schadensersatz für Aufwendungen, Inserate und sonstige Kosten.
2. Der Anbieter übergibt dem Makler unverzüglich alle erforderlichen Unterlagen, erteilt alle notwendigen Informationen und unterstützt den Makler bei dessen Verkaufs- bzw. Vermietbemühungen in jeder Weise. Der Anbieter ist für Inhalt und Richtigkeit der angegebenen Daten allein verantwortlich. Er garantiert, keine Daten anzugeben, die Rechte Dritter verletzen oder gegen bestehende Gesetze verstoßen, wobei er den Makler für den gegenteiligen Fall gegenüber allen Ansprüchen und Kosten daraus freistellt.
3. Der Makler hat über alle durch den Auftrag bekannt gewordenen Daten, Umstände und Verhältnisse Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass die Weitergabe dieser Informationen zur Erbringung der Maklerdienstleistung notwendig ist.
4. Der Makler erteilt dem Auftraggeber auf Wunsch Auskunft über den Stand der Vermarktungsbemühungen.
5. Der Auftraggeber ist bei provisionsfreier Auftragsbeendigung zum Aufwendungsersatz verpflichtet. Alternativ zu den tatsächlich entstandenen Auslagen kann der Makler pauschal 10 % (zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer) der entgangenen Provisionshöhe in Ansatz bringen. Neben den entstandenen Auslagen bzw. der Auslagenpauschale wird pro Besichtigungstermin eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 25 € zzgl. ges. MwSt. in Rechnung gestellt.
6. Der Kunde erteilt dem Makler die Vollmacht, alle erforderlichen persönlichen oder objektbezogenen Daten an die zur Umschreibung/Beurkundung notwendigen Stellen weiterzuleiten.
7. Ist dem nachfragenden Interessenten das Objekt oder dem Anbieter ein Interessent bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber binnen 3 Tagen, schriftlich mitzuteilen und den Nachweis hierfür zu erbringen, andernfalls kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht berufen.
8. Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit beim Abschluss von Verträgen mit umgehender Abschrift und aller darauf bezogenen Nebenabreden, soweit diese für die Vermittlungsgebühr relevant sind.
9. Der Anbieter verpflichtet sich zur unmittelbaren Information, wenn das Objekt nicht mehr verfügbar ist.
10. Die Besichtigung und Kontaktaufnahme mit dem Verkäufer / Anbieter darf nur mit uns erfolgen. Direkte Verhandlungen bedürfen unserer schriftlichen Zustimmung. Über den Inhalt sind wir sofort zu informieren.
11. Erfolgt ein Vertragsabschluss zwischen dem Auftraggeber und einem von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb einer Frist von 2 Jahren, so wird die volle Provision fällig. Dabei ist es unerheblich, ob der ursprünglich gewollte Vertrag oder ein vom damaligen Auftrag abweichendes Geschäft abgeschlossen wurde. Anbieter und Interessent sind verpflichtet, den Makler unverzüglich unter Angabe sämtlicher Adressdaten und unter Übermittlung einer Vertragsabschrift von dem Abschluss eines Vertrages zu unterrichten.
12. Der Makler ist berechtigt, auch für die andere Partei entgeltlich tätig zu sein.
13. Die gegebenen Daten werden zum Zweck der Vermittlungsauftragsbearbeitung gespeichert und verwendet.
14. Die Provisionshöhe bei Nachweis und/oder Vermittlung beträgt, sofern keine andere Provision vereinbart ist,:
 - a. bei Verkaufsgeschäften 6 % (zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer) vom Kaufpreis, davon entfallen auf Verkäufer und Käufer je 3 % zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer,
 - b. bei Erbbaurechten 7,14 % inkl. 19 % MwSt. berechnet vom Grundstückswert und des geplanten oder bestehenden Erbbaurechts – berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzinses – einschließlich etwa bestehender Aufbauten, jeweils hälftig vom Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten in Höhe von 3 % zzgl. 19 % MwSt. zu tragen,
 - c. bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten 1,19 % inkl. MwSt., berechnet vom Verkaufs- bzw. Verkehrswert des Grundstücks, zahlbar vom Berechtigten
 - d. bei Vermietungen im privaten Wohnbereich beträgt die Gebühr 4 Monats-Kaltmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, davon entfallen auf Vermieter und Mieter je 2 Monats-Kaltmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer,
 - e. bei gewerblichen Vermietungen bzw. Verpachtungen beträgt die Courtage 6 Monats-Kaltmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, davon entfallen auf Vermieter und Mieter je 3 Monats-Kaltmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.
15. Die Maklerprovision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Ablauf von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung automatisch nach § 286 Abs. 3 BGB Verzug eintritt und wir nach §§ 247, 288 BGB berechtigt sind, einen Verzugszins in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz p. a. zu fordern.
16. Die Zahlungsverpflichtung besteht auch dann, wenn an Stelle oder neben dem ursprünglichen Vertragsobjekt ein anderer Vertragsgegenstand oder ein anderer Vertrag durch uns vermittelt oder nachgewiesen wird. Eine Honorarpflicht entsteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Das Ersatzgeschäft muss hierbei nicht gleichwertig sein und keine wirtschaftliche Identität haben.
17. Bei Zahlungsverzug bleibt die Erhebung von Mahngebühren i. H. v. mind. 2,50 € vorbehalten.
18. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht, angefochten oder aus sonstigen von den Vertragsparteien zu vertretenden Gründen gegenstandslos wird, sofern der Vertrag bereits vollzogen war.
19. Irrtümer, Zwischenverkauf/-vermietung, Druckfehler und Änderungen bleiben stets vorbehalten.
20. Die Haftung des Maklers ist auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt; die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind auch alle Objektangaben, da eine Überprüfung der Angaben des Auftraggebers nicht erfolgt.
21. Die Verjährungsfrist für Schadensersatzansprüche gegen den Makler ist auf 3 Jahre nach Auftragende verkürzt.
22. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten mit Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, dem Erhalt von Exposés und/oder Verträgen als akzeptiert, wenn nicht binnen 3 Tagen schriftlich widersprochen wird. Die Aufnahme von Verbindungen zu von uns nachgewiesenen Parteien gilt ebenso als Anerkennung unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Der Abschluss aller Makleraufträge erfolgt ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese gelten somit auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, auch wenn sie nicht noch einmal ausdrücklich vereinbart werden. Gegenbestätigungen des Auftraggebers unter Hinweis auf seine Geschäftsbedingungen wird hiermit widersprochen.
23. Sollten einzelne Teile der „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Geltung der AGB im Übrigen nicht berührt. Der unwirksame Teil ist dahingehend zu ändern und gilt als vereinbart, wie er zulässigerweise dem erstrebten wirtschaftlichen Zweck am ehesten gerecht wird.
24. Erfüllungsort und Gerichtsstand bei Rechtsgeschäften unter Kaufleuten ist Hagen.