

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Auftraggeber erteilt in seiner Eigenschaft als Eigentümer der genannten Liegenschaft dem Auftragnehmer den Alleinauftrag zum Nachweis von Kaufinteressenten oder zur Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses. Der Auftraggeber ist Alleineigentümer/Miteigentümer dieses Objekts. Er erklärt dass er den Auftrag auch im Namen der Miteigentümer, wenn vorhanden, erteilt.

§ 2 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer verpflichtet sich intensiv um den Verkauf zu bemühen und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um einen zeitlich angemessenen Verkauf zum höchstmöglichen Preis zu realisieren.

1. Zu den Verkaufsnahmen gehören insbesondere:

- Verkaufsberatung vor Verkaufsstart
- Erstellung eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposé
- Bewerbung des Objektes über verschiedene Distributionskanäle
- Telefonische und schriftliche Beantwortung von Anfragen von Kaufinteressenten
- Durchführung von Besichtigungsterminen
- Führung von Verhandlungen über Kaufpreis und Vertragsmodalitäten im Interesse einer Einigung zwischen Käufer und Verkäufer

2. Der Auftragnehmer darf weitere Immobilienmakler nur einschalten, wenn dadurch dem Auftraggeber keine weiteren Kosten oder andere belastende Verpflichtungen entstehen.

3. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, den Auftraggeber in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Verkaufsbemühungen zu unterrichten.

4. Der Auftragnehmer verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Mögliche Schadensersatzansprüche bei Schlechtleistung sind auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz beschränkt.

5. Die Kosten für alle Verkaufsbemühungen gehen zu Lasten des Auftragnehmers.

§ 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, jede Veränderung des Angebotes, welche seine Vermittelbarkeit betrifft (z.B. Veränderungen im Grundbuch, künftige Belastungen, Mieterwechsel), dem Auftragnehmer unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

2. Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Auftragnehmer alle notwendigen Unterlagen (z.B. Grundbuchauszüge, Mietverträge, Kündigungen, Pläne, Genehmigungen etc.) zur Verfügung zu stellen.

3. Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Auftragnehmer jeden, das beschriebene Objekt betreffenden Vertragsabschluss unverzüglich schriftlich anzuzeigen und den Namen mit der Anschrift des Käufers unter Vorlage einer Abschrift der Vertragsurkunde mitzuteilen, dies gilt auch nach Ablauf dieses Vertrages.

4. Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Auftragnehmer alle für die Durchführung des Auftrages wichtigen Angaben vollständig und richtig zu machen.

5. Angebote, Eingaben, Mitteilungen des Auftragnehmer, insbesondere Namen von Kaufinteressenten sind vom Auftraggeber vertraulich zu behandeln und dürfen ohne Einwilligung des Auftragnehmer nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Auftraggeber haftet für den Schaden, der durch etwaige Zuwiderhandlungen gegen diese Verpflichtungen entsteht.

6. Der Auftraggeber verpflichtet sich gegenüber dem Auftragnehmer, während der Laufzeit des Alleinverkaufsauftrages keine weiteren Makler zu beauftragen und jegliche Maklertätigkeit Dritter in Bezug auf das Auftragsobjekt zu untersagen.

7. Der Auftraggeber verpflichtet sich gegenüber dem Auftragnehmer Interessenten, die sich direkt mit ihm in Verbindung setzen, während der Laufzeit des Alleinauftrages an den Auftragnehmer weiterzuleiten.

8. Der Auftragnehmer ist berechtigt, das Auftragsobjekt allein oder mit Interessenten zu besichtigen.
9. Der Auftraggeber bestätigt dem Auftragnehmer, dass Ihm an der Immobilie keine gravierenden Mängel / Schäden bekannt sind.
10. Der Auftraggeber bestätigt dem Auftragnehmer, dass Ihm an der Immobilie keine gravierenden Mängel / Schäden bekannt sind.

§ 4 Maklerprovision

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf). Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts aus von einer Partei zu vertretenden oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrechts durch unseren Angebotsempfänger (unseren Kunden), das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt anstelle unseres Provisionsanspruchs ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden. Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen. Die vom Käufer an uns zu entrichtende Provision / Maklercourtage beträgt 5% des beurkundeten Kaufpreises zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Unser Provisionsanspruch wird bei Beurkundung bzw. bei Vertragsabschluss fällig. Im Falle des Verzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 4,5 % p.a. über Bundesbankdiskont fällig.

§ 5 Haftung und Sonstiges

Alle durch uns erteilten Informationen und Unterlagen inkl. unserer Objektnachweise sind ausschließlich für unseren Kunden bestimmt. Diesem ist es daher ausdrücklich untersagt, die erhaltenen Informationen, Unterlagen, Objektnachweise etc. ohne unsere ausdrückliche Zustimmung, die zuvor eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt unser Kunde hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag (Kaufvertrag oder Mietvertrag) ab, so ist unser Kunde verpflichtet, uns die zwischen uns und unserem Kunden vertraglich vereinbarte Provision so zu entrichten, als wäre der Hauptvertrag mit unserem Kunden selber zustande gekommen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen und von uns auf ihre Richtigkeit hin nicht überprüft werden konnten. Es ist somit Sache unseres Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Da wir diese Informationen nur weitergeben, übernehmen wir für ihre Richtigkeit keinerlei Haftung. Werden aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Ferner haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift/-Kopie und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. 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 uns und unserem Kunden durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hofheim am Taunus.

Stand: 22. Mai 2019