

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: September 2022

Vorbemerkung

Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Usancen sowie der Standesregeln unseres Berufsstandes. Im rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern legen wir zusätzlich die hier abgedruckten Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) zugrunde. Sie geben die wichtigsten Regeln für den Maklerauftrag wieder.

§ 1 Vertraulichkeit und Datenschutz

Unsere Angebote und Informationen sind streng vertraulich und nur für den von uns angesprochenen Empfänger und unseren Auftraggeber bestimmt. Zur Weitergabe an Dritte sind diese nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung befugt.

Im Falle unbefugter Weitergabe von Angeboten und / oder Informationen haben wir unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs Anspruch auf eine verschuldensabhängige Vertragsstrafe in Höhe von 10% der üblichen Provision pro Verstoß, maximal jedoch in Höhe der sonst üblichen Provision. Als üblich gelten die unter § 3 dargestellten Provisionsregelungen; es bleibt dem Vertragspartner unbenommen, eine geringere übliche Provision nachzuweisen.

Kommt im Falle vorbenannter unbefugter Weitergabe von Angeboten und / oder Informationen an Dritte ein Kauf- oder sonstiger Erwerbs-Vertrag oder Mietvertrag zustande, ist uns die volle Provision nach Maßgabe des § 3 zu zahlen. Dritte sind auch solche Angebotsempfänger, die als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen kaufen, mieten oder pachten. Dritte sind ferner sowohl Ehepartner und diesen gleichstehende Personen sowie Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger vertreten werden oder an denen der Angebotsempfänger, unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist.

Der Auftraggeber und / oder Interessent willigt ein, dass wir die Daten, die sich aus diesem Angebot oder der weiteren Verhandlung ergeben, erheben, verarbeiten, nutzen und diese im erforderlichen Umfang dem Auftraggeber und / oder Interessenten sowie einem Dritten (Kooperationspartner) übermitteln. Hierbei sind die datenschutzrechtlichen Voraussetzungen zu beachten, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung. Die Löschung gespeicherter personenbezogener Daten erfolgt unverzüglich nach entsprechender Aufforderung; Textform genügt.

§ 2 Vorkennntnis

Sollte unser Angebot bereits bekannt sein, so ist uns hiervon innerhalb 3 Kalendertagen nach Zugang Kenntnis zu geben und die Quelle zu belegen.

Unterlässt der Auftraggeber / Interessent die Mitteilung der Kenntnis, wird im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrags (Kauf oder sonstiger Erwerb, Miete, Pacht, Tausch) vermutet, dass unsere Leistung ursächlich für den Abschluss dieses Vertrags war. Dem Auftraggeber / Interessenten bleibt es unbenommen, das Gegenteil nachzuweisen.

Weitergehender Schadensersatz bleibt unberührt.

§ 3 Höhe der Maklerprovision

Als Maklerprovision sind, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart, an uns zu zahlen:

Bei An- und Verkauf:

- a. Kaufvertrag über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus, wenn der Käufer ein Verbraucher ist und

sich der Makler von beiden Parteien des Kaufvertrags einen Maklerlohn versprechen lässt oder nur eine Partei einen Maklervertrag abschließt und die andere Partei eine Vereinbarung abschließt, die sie zur Zahlung von Maklerlohn verpflichtet

von Verkäufer und Käufer jeweils 3,57% inkl. USt. berechnet von der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.).

- b. bei An- und Verkauf von Haus-, WEG und Grundbesitz (asset deal) in anderen als in lit. a. genannten Fällen

vom Käufer 7,14%, inkl. USt. berechnet von der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.).

- c. bei Übernahme von Gesellschaftsanteilen, Unternehmen u. ä. (Share deal)

vom Übernehmer 7,14%, inkl. USt., Berechnungsgrundlage wie bei b.

- d. bei An- und Verkauf von Erbbaurechten in anderen als in lit. a. genannten Fällen

je 3 % von Erbbaunehmer und Erbbaugeber, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten.

Als An- und Verkauf gelten auch der Erwerb im Wege der Versteigerung, Tausch oder sonstigen Erwerbskonstellationen.

Bei Vermietung, Verpachtung, Leasing von Gewerbeflächen (jeweils vom Mieter / Pächter / Leasingnehmer an uns zahlbar, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart):

- 3 Nettokaltmieten zzgl. 19 % USt. bei einer Laufzeit bis zu 5 Jahren und
- 4 Nettokaltmieten zzgl. 19 % USt. bei einer Laufzeit ab 5 Jahren;

Bei Vermietung, Verpachtung, Leasing von Wohnflächen (jeweils vom Vermieter / Verpächter / Leasinggeber an uns zahlbar, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart):

- 2 Nettokaltmieten zzgl. 19 % USt.

Zur Nettokaltmiete im Sinne dieser Ziffer gehören alle vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten sowie Mehrwertsteuer. Monatsmiete bei Staffelmieten ist die Durchschnittsmiete der Laufzeit. Mietfreie Zeiten und Incentives jeder Art werden bei der Berechnung der Provisionen nicht in Abzug gebracht. Optionsrechte werden auf die Laufzeit angerechnet.

Alle genannten Provisionsätze verstehen sich inklusive der jeweils gesetzlich gültigen Umsatzsteuer (aktuell 19 %). Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, ändert sich der Provisionsatz entsprechend.

§ 4 Entstehen des Provisionsanspruchs, Fälligkeit

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald der Hauptvertrag durch unsere Vermittlung und/oder aufgrund unseres Nachweises zustande gekommen ist.

Die Provision ist fällig und zahlbar innerhalb von 8 Kalendertagen nach Rechnungsstellung. Wird die Rechnung erstellt, bevor der Provisionsanspruch entstanden ist, wird die Provision erst mit Entstehung des Anspruchs fällig. Hat nur eine Partei eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus einen Maklervertrag mit uns abgeschlossen und ist der Käufer ein Verbraucher und ist die andere Partei aufgrund einer Vereinbarung zur Zahlung eines Teils unserer Provision verpflichtet, so ist die Provision gegen die andere Partei erst fällig, wenn die Partei, die den Maklervertrag abgeschlossen hat, ihrer Verpflichtung zur Zahlung der Provision nachgekommen ist und sie oder wir einen Nachweis hierüber erbringen.

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Hauptvertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

§ 5 Informationspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Informationen und Unterlagen, die wir zur Durchführung des Auftrags benötigen, zur Verfügung zu stellen. Hierbei obliegt dem Auftraggeber die Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit seiner Angaben.

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns rechtzeitig über Ort und Zeit zu informieren.

Der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns unverzüglich über den erfolgten Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und uns unverzüglich eine Vertragsabschrift nebst aller sich darauf beziehenden Nebenabreden zu übersenden.

Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen.

Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§ 6 Haftung, Schadenersatz

Unsere Angebote und Informationen erfolgen gemäß den uns von Dritten erteilten Auskünften. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, übernehmen wir keinerlei Haftung für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

Unsere Prüfung ersetzt keine Prüfung der Unterlagen durch den Auftraggeber und / oder den Interessenten. Wir empfehlen daher dringend, die Informationen und Unterlagen selbstständig einer Prüfung zu unterziehen.

Unsere Angebote sind daher unverbindlich und freibleibend; Irrtum und Zwischenverwertung sind ausdrücklich vorbehalten.

Wir übernehmen gegenüber dem Käufer keine Anlageberatung.

Wir übernehmen keine Bonitätsprüfung der vermittelten Vertragspartei.

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Das gilt nicht für schuldhaft herbeigeführte Schäden an Leben, Körper und Gesundheit; für diese haften wir uneingeschränkt. Bei leichter Fahrlässigkeit haften wir für Sach- und Vermögensschäden nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, wobei unsere Haftung auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden begrenzt ist.

Verstößt der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Pflichten, haben wir Anspruch auf Ersatz dadurch entstandener Auslagen, Kosten und Zeitaufwendungen.

§ 7 Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil — auch entgeltlich — tätig zu werden. In den Fällen gemäß § 3 lit. a. kann dies jedoch nur in der Weise erfolgen, dass sich Verkäufer und Käufer in gleicher Höhe verpflichten. Vereinbaren wir in den Fällen gemäß § 3 lit. a. mit einer Partei des Kaufvertrags, dass wir für diese unentgeltlich tätig werden, können wir uns auch von der anderen Partei keine Maklerprovision versprechen lassen.

§ 8 Online-Plattform zur Streitbeilegung

Die europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) zur Verfügung. Diese erreichen Sie unter: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>

§ 9 Schlussbestimmungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder solche Auftraggeber, die im Inland keinen Gerichtsstand haben, ist München.

Aufhebung, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklervertrages oder des Schriftformerfordernisses bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Kündigungen des Maklervertrages sind in Textform zu erklären.

Sollten Teile unserer AGB oder des Maklervertrages unwirksam sein, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Klausel oder eine Regelungslücke sind durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Wunsche der Parteien möglichst nahe kommt.

Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen unseres Auftraggebers gelten nur dann, wenn wir sie ausdrücklich schriftlich anerkennen. Sie finden auch dann keine Anwendung, wenn wir ihnen nicht ausdrücklich widersprechen.