

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Grundsätze:

Durch Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

Unsere Tätigkeiten als Makler erfolgen im Rahmen der §§ 652 ff. des BGB, der allgemein kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln unserer Berufsgruppe. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis oder die Vermittlung von Kauf- oder Mietverträgen über Grundstücke, Häuser, Wohnungen, Gewerbeobjekte, Renditeobjekte oder grundstücksgleichen Rechten ausgerichtet.

2. Form des Maklervertrages:

Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird. Die Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsangaben sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

3. Eigentümerangaben / Haftung:

Die Angabe in unseren Angeboten, Exposés etc. beruhen auf Informationen des jeweiligen Eigentümers, Vermieters, Verwalters oder vergleichbarer dritter Personen. Eine Überprüfung der Auskünfte und Angaben zum Objekt ist durch den Makler nicht erfolgt. Die Gewähr dafür, dass alle Angaben richtig und vollständig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges der Offerte noch verfügbar ist, kann nicht übernommen werden.

Im Übrigen haftet der Makler nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Die Haftung für die einfache Fahrlässigkeit ist bezüglich Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen, nicht jedoch für Schäden aus Verletzung des Lebens, Körpers und der Gesundheit.

4. Weitergabeverbot:

Der Auftraggeber verpflichtet sich, sämtliche ihm erteilte Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen, oder auch nur der Adresse, und gelangt der Dritte dadurch zum Abschluss des Hauptvertrages oder sonstigem wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zzgl. MwSt. zu bezahlen.

Vorbehaltlich deren Zustimmung, geben wir auf Anfrage die Namen der jeweiligen Eigentümer bekannt. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.

5. Aufwendungsersatz

Verletzt der Auftraggeber vorsätzlich eine Pflicht aus diesem Vertrag, so ist er dem Makler zum Ersatz seiner tatsächlichen Aufwendungen verpflichtet. Dies gilt auch, wenn der Auftraggeber während der Auftragszeit seine Verkaufsabsichten aufgibt oder die Durchführung des Auftrages auf sonstige Weise erschwert. Das betrifft insbesondere Werbemaßnahmen, Inserate, Exposés, Porti, Telefonate, Reise- und Pkw-Kosten, Besichtigungen usw.

Des Weiteren behält sich der Makler die Prüfung von Schadensersatzansprüchen vor. Der Aufwendungs- bzw. Schadensersatz wird mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig.

6. Maklerprovision

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision am Tage des Vertragsabschlusses verdient, fällig und zahlbar, und zwar auch dann, wenn der Makler bei Vertragsabschluss nicht selbst mitgewirkt hat oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt.

Soweit der Vertrag im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang steht, ist eine Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen nicht erforderlich. Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Erwerb auf dem Wege der Zwangsversteigerung vollzogen wird.

Die Ursächlichkeit unseres Nachweises gilt auch dann, wenn der Angebotsempfänger nicht selbst als Käufer/Vertragspartner, sondern eine zu seinem wirtschaftlichen und/oder persönlichen (Verwandte, Ehegatten, Familienangehörige) Geltungsbereich zählende juristische oder natürliche Person auftritt. Insofern behält die Provisionspflicht gegenüber Grenzland Immobilien uneingeschränkte Gültigkeit.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.

7. Objektkenntnis:

Falls dem Auftraggeber die durch den Makler nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, so ist er verpflichtet, dem Makler dies unter Benennung der Informationsquelle offen zu legen und auf Verlangen einen Nachweis beizufügen. Unterbleibt die Offenlegung, gilt der Nachweis des Maklers als ursächlich für einen Abschluss.

8. Doppeltätigkeit:

Der Angebotsempfänger wird informiert, dass der Makler ggf. auch für die Vertragspartner provisionspflichtig tätig ist. Sollte das Objekt Kaufinteressenten schon bekannt sein, muss die Maklerfirma davon in Kenntnis gesetzt werden.

9. Verjährung:

Die Verjährungsfrist für Schadensersatzansprüche gegen den Makler verjährt nach einer Frist von drei Jahren ab Beendigung des Auftrages.

10. Auskunftspflicht:

Der Verkäufer-Auftraggeber ist zur Auskunft verpflichtet über den Vertragspartner (Käufer) und die mit ihm vereinbarten Konditionen und mündlichen Nebenabreden sowie Überlassung einer Kaufvertragsabschrift. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Makler bei Vertragsabschluss nicht zugegen ist.

11. Gerichtsstand:

Erfüllungsort und Gerichtsstandort ist Weißwasser.

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. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.