

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Allgemeines – Geltungsbereich

- (1) Unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen, im Folgenden kurz AGB, gelten ausschließlich; entgegenstehende oder von unseren AGBs abweichende Bedingungen des Verkäufers u. des Kunden erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten ausdrücklich schriftlich Ihrer Geltung zugestimmt. Unsere AGBs gelten auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder von unseren AGBs abweichender Bedingungen des Verkäufers/ des Kunden, die Maklertätigkeit vorbehaltlos ausführen.
- (2) Alle Vereinbarungen, die zwischen uns und dem Verkäufer sowie dem Kunden zwecks Ausführung dieses Vertrages getroffen werden, sind in diesem Vertrag schriftlich niedergelegt.

§ 2 Art der Tätigkeit

Unsere Tätigkeit ist auf dem Nachweis oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Umfasst sind davon insbesondere Immobilienverkäufe jeglicher Art, Verpachtung, Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen, Erbbaurechte sowie Geschäftsverkäufe, Geschäftsanteilverkäufe und Verkäufe sonstiger Wirtschaftsgüter.

§ 3 Rechte und Pflichten des Maklers

- (1) Unsere Angebote erfolgen auf Grund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Die Informationen über die angebotenen Objekte werden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf / Vermietung bleiben vorbehalten.
- (2) Verhandlungen über die durch den Makler nachgewiesenen Objekte werden ausschließlich durch diesen bzw. in Anwesenheit eines Vertreters des Maklers geführt. Bei abweichenden Vereinbarungen ist der Makler laufend über den aktuellen Verhandlungsstand zu unterrichten. Kommt ein Vertrag zustande, ist der Makler rechtzeitig vor dem Termin der Vertragsunterzeichnung zu informieren und hat die Möglichkeit, bei der Unterzeichnung des Vertrages anwesend zu sein.
- (3) Der Makler ist berechtigt, auch für den jeweils anderen Teil des angestrebten Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Dabei ist der Makler zur Unparteilichkeit verpflichtet.

§ 4 Rechte und Pflichten des Kunden

- (1) Der Kunde ist verpflichtet, alle Informationen, die er im Rahmen dieses Maklervertrages erhält, vertraulich zu behandeln und Dritten nicht zugänglich zu machen. Kommt infolge der Verletzung dieser Pflicht durch den Kunden ein Vertrag zustande, so hat der Makler gegen den Kunden einen Provisionsanspruch in voller Höhe.
- (2) Sollte dem Kunden ein durch den Makler nachgewiesenes Objekt bereits bekannt sein ist er verpflichtet, dies dem Makler unverzüglich, spätestens aber innerhalb 7 Tage nach Erhalt, unter Angabe der Informationsquelle schriftlich mitzuteilen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.
- (3) Der Kunde hat den Makler unverzüglich über alle Umstände zu informieren, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Kunde seine Absicht zum Abschluss eines Vertrages aufgibt oder ändert.

§ 5 Zustandekommen des Vertrages

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn der Kunde von einem oder mehreren Angeboten der Fa. Schlangen Immobilien GmbH gebraucht macht, wenn er sich z.B. mit uns oder dem Eigentümer/Vermieter direkt in Verbindung setzt. Mit dem Empfang des Angebots, per Post, E-Mail, Fax, Telefon, über das Internet oder auf andere Art und Weise, treten diese AGB in Kraft.

§ 6 Maklerprovision

- (1) Der Verkäufer und der Kunde verpflichten sich an den Makler eine Provision zu zahlen, wenn aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Vertrag hinsichtlich des benannten Objektes zustande gekommen ist. Dabei genügt Mitursächlichkeit. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Hauptvertrag erst nach Beendigung des Maklervertrages zustande kommt.
- (2) Ein Anspruch auf Provision entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag zur anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen zustande gekommen ist. Voraussetzung ist, dass mit dem tatsächlich geschlossenen Vertrag der ursprünglich beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn der Hauptvertrag über ein anderes als das ursprünglich angebotene Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners abgeschlossen wird.
- (3) Sofern der Hauptvertrag nicht mit dem Verkäufer u. dem Kunden, sondern mit einer natürlichen oder juristischen Person, die mit dem Kunden in einer engen persönlichen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Beziehung steht, zustande kommt, schuldet der Verkäufer u. Kunde ebenfalls die volle Provision, gleichermaßen als hätte er den Hauptvertrag selbst abgeschlossen. Ein Anspruch auf Schadensersatz wegen Verletzung der unter § 4 Abs. 1 S. 2 geregelten Pflicht bleibt unberührt.
- (4) Der Provisionsanspruch wird mit dem Wirksamensabschluss des Hauptvertrages fällig und ist innerhalb von acht Tagen nach dem Zugang der Rechnung des Maklers zu zahlen. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang auf dem Konto des Maklers.
- (5) Entfällt der ursprüngliche wirksam abgeschlossene Hauptvertrag nachträglich, bspw. durch Kündigung, Aufhebung, Ausübung eines gesetzlichen Rücktritts, nachträgliche Unmöglichkeit oder Eintritt einer auflösenden Bedingung, berührt dies den Provisionsanspruch des Maklers nicht.

§ 7 Höhe der Provision

Sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen worden ist, gelten die folgenden Provisionssätze als vereinbart:

1. Ist Gegenstand des Hauptvertrages der Kauf oder Verkauf einer Immobilie, beträgt die Provision jeweils für den Verkäufer u. Käufer 2,9 % des Gesamtkaufpreises inklusiv der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
2. Ist Gegenstand des Hauptvertrages eine Vermietung von Wohnraum, beträgt die Provision für den Vermieter 1,5 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
3. Ist Gegenstand des Hauptvertrages eine Vermietung von Gewerbeflächen, beträgt die Provision für den Vermieter 1,5 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
4. Ist Gegenstand des Hauptvertrages eine Verpachtung, beträgt die Provision bei der Verpachtung privater Objekte das Zweifache eines monatlichen Pachtzinses zzgl. der aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuer, bei der Verpachtung gewerblicher Objekte das Dreifache eines monatlichen Pachtzinses zzgl. der aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuer. Ist auf dem Pachtzins Umsatzsteuer zu entrichten, rechnet sich die Provision nach dem Pachtzins inklusiv Umsatzsteuer.
5. Wird neben einem Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht des Mieters oder Pächters vereinbart, so ist eine weitere Maklercourtage in Höhe zwei Monatskaltmieten oder Pacht inklusiv der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.
6. Ist Gegenstand des Maklervertrages der Nachweis oder die Vermittlung der Einräumung eines An- oder Vorkaufsrechts, beträgt die Provision zwei Prozent des Verkehrswertes des Grundstücks zzgl. der aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuer. Kommt in der Folgezeit ein Kaufvertrag über das Grundstück zustande, der eine Provisionspflicht ausdrückt, wird die für das An- oder Vorkaufsrecht gezahlte Provision auf die für den Kaufvertrag anfallende Provision angerechnet.
7. Ist Gegenstand des Hauptvertrages der Verkauf oder die Bestellung eines Erbbaurechts, beträgt die Provision fünf Prozent des über die gesamte Vertragsdauer berechneten Erbbauzinses zzgl. der aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuer. Ist das Erbbaurecht auf unbestimmte Zeit bestellt, berechnet sich die Provision nach einer Laufzeit von 99 Jahren.

§ 8 Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Interessenten übermittelt.

§ 9 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Geschäftssitz des Maklers. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers, sofern der Auftraggeber Vollkaufmann ist und keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Schriftliche, mündliche oder stillschweigende Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt dies die übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht.