

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Auftragserteilung

(1) Anlässlich der Suche nach dem in der individualvertraglichen Vereinbarung näher bezeichneten Objekt beauftragt der Kunde den Makler, die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages nachzuweisen oder einen abschlusswilligen Vertragspartner zu vermitteln.

(2) Die Aufnahme von Verhandlungen mit dem Makler oder dem Verkäufer/Vermieter bedeutet die Anerkennung der Geschäftsbedingungen. Mündlich getroffene Abreden gelten nur nach schriftlicher Bestätigung durch den Makler.

(3) Die Preisvorstellung des Kunden ergibt sich aus der individualvertraglichen Vereinbarung.

2. Honorierung

(1) Der Kunde verpflichtet sich, bei Abschluss des Kaufvertrages/Mietvertrages über einen von dem Makler vermitteltes oder nachgewiesenes Objekt die ortsübliche Maklerprovision zu zahlen. Diese beträgt z. Zt.

a) bei Verkäufen 3% (zzgl. der gesetzlichen MwSt.) des Kaufpreises,

b) bei Mietverträgen mit Ausnahme gewerblicher Mietverträge 2 Monatsmieten,

c) bei gewerblichen Mietverträgen 3 Monatsmieten.

Abweichende Angaben in Expose, Anschreiben o.ä. gelten vorrangig. Die vorstehend genannte Maklerprovision gilt jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist fällig und zahlbar vom Käufer/Mieter bei Abschluss des Kauf- oder Mietvertrages. Bemessungsgrundlage für die Maklerprovision ist jeweils das Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt.

(2) In jeden Falle wird die Provision mit dem Zeitpunkt der notariellen Beurkundung des Vertrages fällig, sofern nicht nach Abs. 1 bereits eine frühere Fälligkeit eingetreten ist.

(3) Die Vergütungspflicht entfällt nicht durch einen späteren Rücktritt vom Verträge, durch seine Anfechtung, Nichtausführung, Aufhebung oder durch die Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Vorkaufsrechtes.

(4) Der Makler hat einen Anspruch auf Aufwendungsersatz nach § 652 Abs. 2 BGB unabhängig davon, ob ein Hauptvertrag zustande kommt oder nicht. Die Aufwendungen können sowohl nach tatsächlichem Aufwand (Fahrtkosten entsprechend der steuerlichen Berücksichtigungsfähigkeit, Insertions-, Telefon-, Portoaufwand u.ä.) als auch pauschal mit 0,5 % der Angebotssumme/Vermittlungsauftragssumme abgerechnet werden.

(5) Sämtliche Ansprüche des Maklers verstehen sich zzgl. MWSt.

3. Verbot der Datenweitergabe

(1) Der Makler verpflichtet sich, von ihm erlangte Kenntnisse über das Auftragsobjekt sowie auch über den Auftraggeber vertraulich zu behandeln, soweit es sich um Kenntnisse handelt, die mit dem erteilten Auftrage zusammenhängen.

(2) Gibt der Kunde vertrauliche Daten über das Angebot, insbesondere über ihm angebotene Kaufobjekte oder über Verkaufsinteressenten an Dritte weiter, so verstößt er gegen seine Vertragspflichten und macht sich pauschal schadenersatzpflichtig in Höhe der vereinbarten Provision, soweit es aufgrund der Weitergabe der Daten am anderweitigen Vertragsabschluss kommt. Der Nachweis eines höheren Schadens bleibt dem Makler vorbehalten.

4. Haftungsausschluss für übermittelte Daten

Der Makler weist darauf hin, dass für die inhaltliche Richtigkeit der übermittelten Daten des Kaufobjektes einschließlich des Kaufpreises keine Haftung übernommen wird.

5. Keine Bindungswirkung des Angebots

Die Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenvermietung/-verkauf an andere Interessenten bleibt vorbehalten.

6. Auskunftspflichten

(1) Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler gegenüber Informationen unverzüglich zurückzuweisen, wenn ihm das nachgewiesene/vermittelte Objekt oder die Information bereits vorher bekannt war und dem Makler mitzuteilen, wie und wann er die Kenntnis erlangt hat. Ein Verstoß gegen diese Mitteilungspflicht führt zum Ausschluss des Rechts zur Zahlungsverweigerung wegen Vorkennntnis des Objektes. Zumindest hat der Kunde dem Makler in diesem Falle bei Abschluss des Miet-/Kaufvertrages die Maklerprovision als Schadenersatzleistung zu erstatten.

(2) Der Kunde ist verpflichtet, ohne Gestattung durch den Makler keinen direkten Kontakt zum Verkäufer/Vermieter einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf den Makler Bezug zu nehmen und dieser über das Ergebnis zu unterrichten. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, darf eine Innenbesichtigung nur im Einverständnis mit dem Makler und der Verkäufer-/Vermieterseite vorgenommen werden.

(3) Der Makler hat dem Kunden sämtliche Informationen zu liefern, die für seine Entscheidung über den Abschluss des Vertrages von Bedeutung sind. Er ist hingegen nicht verpflichtet, zu Erlangung von Informationen besondere Nachforschungen anzustellen.

7. Keine Empfangsvollmacht

Der Makler ist vom Verkäufer/Vermieter nicht zur Entgegennahme von Kaufpreis-/Mietzahlungen oder sonstigen Leistungen ermächtigt.

8. Kündigung

Die Vereinbarung kann für jede Partei ohne Einhaltung einer besonderen Frist gekündigt werden. Ohne Kündigungserklärung endete die Vereinbarung spätestens 6 Monate nach Vertragsschluss.

9. Maklerklausel/sofortige Vollstreckbarkeit

(1) Für den Fall des Mietvertragsabschlusses verpflichtet sich der Kunde, in den Mietvertrag eine Klausel aufnehmen zu lassen, dass sich der Kunde zur Begleichung der vollständigen Provisionsforderung des Maklers verpflichtet.

(2) Für den Fall des Kaufvertragsabschlusses verpflichtet sich der Kunde, in den Kaufvertrag eine Klausel aufnehmen zu lassen, dass sich der Kunde in der Höhe der Provisionsforderung des Maklers der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zugunsten des Maklers unterwirft.

10. Schlussbestimmungen

(1) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform. Auf dieses Formerfordernis kann nur durch schriftliche Vereinbarung verzichtet werden.

(2) Erfüllungsort ist D-67149 Meckenheim, Gerichtsstand ist 67198 Bad Dürkheim

(3) Unwirksame Bestimmungen sowie bestehende Lücken dieser Vereinbarung werden durch solche Bestimmungen ersetzt bzw. geschlossen, die der unwirksamen bzw. fehlenden Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommen. Im Zweifel gelten die gesetzlichen Bestimmungen.