

Allgemeine Maklergeschäftsbedingungen - Rhein-Wupper-Immo

1. Geltung der AGB

Die nachfolgenden AGB gelten für beide Teile als rechtsverbindlich vereinbarter Vertragsinhalt. Die Übergabe oder Bekanntgabe der AGB und deren widerspruchsfreie Annahme gelten als Anerkennung. Bei laufenden Geschäftsfällen bedarf es nur der einmaligen Bekanntgabe oder Übergabe.

2. Umfang unserer Tätigkeit

Gegenstand unserer Tätigkeit ist in der Regel der bloße Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluss. Wir sind nicht zur Vermittlung verpflichtet. Es bedarf nicht unserer Mitwirkung bei den Vertragsverhandlungen oder dem Abschluss des Vertrages selbst. Grundstückserwerbungen, Bearbeitungen von Behördenangelegenheiten, Steuerberatung (insbesondere Grunderwerbssteuerpflicht) sowie die Erkundigung über die Vermögensverhältnisse von Interessenten gehören nicht zu unseren Aufgaben und können, soweit sie von uns gleichwohl vorgenommen werden, gesondert in Rechnung gestellt werden.

3. Haftungsbeschränkung

1. Da der Makler sich bei den Angaben auf die Informationen Dritter stützen muss, haftet er nicht für Schadensersatzansprüche, die sich aus Zeitverzögerung, Objektmängel oder Nichtzustandekommen des Vertrages ergeben, sowie für Irrtümer, die sich auf Objektdaten beziehen.
2. Schadensersatzansprüche gegen den Makler sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt drei Jahre und beginnt mit dem Zeitpunkt, an dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsfristen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

4. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Unbeschadet dessen, dass der Auftraggeber uns bei Zustandekommen eines Vertrages eine Provision zu entrichten hat, können wir auch für die Vertragspartner des Auftraggebers eine Tätigkeit entfalten und mit ihm eine Provision vereinbaren.

5. Provisionsanspruch / Courtageanspruch

1. Der Makler erhält für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Gelegenheiten zum Vertragsabschluss eine Provision / eine Courtage in nachstehend aufgeführter Höhe zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer (zur Zeit 19%): a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften jeweils 3% des Kaufpreises vom Verkäufer (Provision) und Käufer (Courtage) b) bei Vermietung, Verpachtung gewerblich genutzter Objekte 3 Nettomonatskaltmieten (Berechnungsgrundlage ist 1 Jahresmiete/12 mal 3) vom Mieter/Pächter (Courtage) und 3 Nettomonatskaltmieten vom Auftraggeber (Provision). c) bei Vermittlung von Haus- und Grundbesitz jeweils 3% des notariell beglaubigten Kaufpreises vom Verkäufer (Provision) und Käufer (Courtage). Bei zu Wohnzwecken genutzten Objekten 2 Nettomonatskaltmieten vom Auftraggeber.
2. Diese Provisionsätze / Courtagesätze gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot (im Exposé / auf der eigenen Website unter www.rhein-wupper-immo.de) oder im individuell textlich vereinbarten Vertrag nicht ausdrücklich eine andere Provision/Courtage ausgewiesen / vereinbart wird.

6. Fälligkeit der Provision / Courtage

1. Die angegebene Provision / Courtage wird fällig, wenn ein Vertrag über das angebotene Objekt zustande kommt (Miet-/Pacht-/Kaufvertrag).
2. Ein Provisionsanspruch / Courtageanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt (z.B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Mietvertrages, Kauf eines Geschäfts und Mietvertrag über eine Wohnung).
3. Bei Zahlungsverzug der Provision / Courtage oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber / Anfragenden / Interessenten Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 8% zu zahlen. Dem Auftraggeber / Anfragenden / Interessenten bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
4. Der Provisionsanspruch / Courtageanspruch entfällt nicht, wenn der abgeschlossene Vertrag (Miet- / Pacht- / Kaufvertrag) später rückgängig gemacht wird (Aufhebung, Auflösung, Rücktritt), infolge Verschuldens einer der beiden Vertragspartner durch Aufhebung hinfällig oder sich aus einem anderen Grund als rechtsungültig erweist, den einer der Vertragspartner zu vertreten hat.

7. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise (Exposés) des Maklers sind ausschließlich für den Interessenten/Anfragenden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und -informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor textlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Interessent/Anfragende gegen das Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Interessent/Anfragende verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Makler-Courtage zuzüglich Mehrwertsteuer als Schadensersatz zu entrichten.

8. Informationspflicht

Der Auftraggeber/Interessent/Anfragende ist verpflichtet, den Makler unverzüglich in Textform zu informieren, falls er eine vermittelte und/oder nachgewiesene Gelegenheit zum Vertragsabschluss nicht wahrnehmen möchte.

9. Kenntnis von Angeboten

Ist dem Interessenten/Anfragenden ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb 7 Tage nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

10. Abschluss des Vertrages

Der Auftraggeber des Maklers ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Vertrages zu informieren und ihm eine Kopie des Vertrages zu übersenden. Diese Verpflichtung besteht ebenfalls für den Interessenten/Maklerkunden/Anfragenden des Maklers, wenn dieser eine Geschäftsgelegenheit wahrnimmt und einen Miet-/Pacht-/Kaufvertrag mit einem nachgewiesenen / vermittelten Vertragspartner abschließt.

11. Andere Immobiliengeschäfte

Andere Immobiliengeschäfte mit nachgewiesenen Vertragspartnern binnen 36 Monaten sind ebenfalls provisions- / courtagepflichtig.

12. Verjährung

Wird ein provisionspflichtiger / courtagepflichtiger Vertragsabschluss nicht mitgeteilt, dann beginnt die Verjährungsfrist hinsichtlich des Provisionsanspruches / Courtageanspruches erst mit dem Ablauf des Jahres zu laufen, indem von dem Abschluss Kenntnis erhalten wurde. Dies gilt dann, wenn irrtümlich der Abschluss für nicht provisionspflichtig / courtagepflichtig gehalten wurde. Schadensersatzansprüche gegen den Makler verjähren in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, indem der Anspruch entstanden ist, spätestens jedoch drei Jahre nach Auftragsbeginn.

13. Nebenabreden, Schriftformerfordernis, Vertragsänderung

Nebenabreden erhalten nur dann Gültigkeit, wenn diese schriftlich bestätigt werden. Die teilweise Unwirksamkeit von Bedingungen berühren die Gültigkeit anderer Bedingungen nicht. 1. Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren. 2. Die Kündigung des Maklervertrages bedarf ebenfalls der Schriftform.

14. Salvatorische Klausel

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, ein anderer Teil aber wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

15. Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Parteien ist, soweit zulässig, ausschließlich der Sitz des Maklers (Solingen).

Stand: 27.03.2020