



- Unternehmensverkäufe
- Auktionen
- Immobilienversteigerungen
- Insolvenzverwertungen
- Räumungsverkäufe
- Inventarisierungen
- Bewertungen

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft

Stand: 01.03.2016

### § 1 Definition und Begründung

Diese AGB sind die Grundlage für den Geschäftsverkehr mit unseren Kunden. Sie bewirken, dass der Vertragsschluss durch ein vorformuliertes Regelwerk beschleunigt, vereinfacht und standardisiert wird. Sie werden mit Übersendung, Übergabe bzw. Verwendung unseres Angebots Grundlage der vertraglichen Beziehung zwischen der Firma Dipl.-Ing. Peter Kragler (nachfolgend Makler genannt) und dem Nutzer (nachfolgend Auftraggeber genannt), welchem das Angebot vorgelegt wird. Als Verwendung des Angebots gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit dem Makler, dem Eigentümer, dem Mieter oder sonstigen Vertreter des Verkäufers. Gleichzeitig gilt die Verwendung als Auftragserteilung.

### § 2 Maklercourtage

Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Sofern im Angebot keine andere Gebühr genannt wird, beträgt die Maklercourtage:

- 3 % zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer für Kauf bzw. Verkauf von Immobilien, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten
- 2 Monatskaltmieten zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer für die Vermietung bzw. Verpachtungen von Wohnungen und Häusern
- 3 Monatskaltmieten zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer für die Vermietung bzw. Verpachtung und Anmietung und Pacht von Gewerbeobjekten.

Die Pflicht zur Zahlung der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr entsteht mit dem Abschluss eines durch Nachweis oder Vermittlung des Maklers zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrags. Der Anspruch auf Zahlung der Provision aus der Gesamtkaufsumme ist verdient und fällig bei notariellem Vertragsabschluss oder bei Abschluss des Miet- oder Pachtvertrags. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis des Vertrags. Die Pflicht zur Zahlung der Provision an den Makler besteht auch, wenn der Vertrag ohne weitere Tätigkeit des Maklers unmittelbar zwischen Verkäufer und Erwerber oder durch Mitwirkung Dritter zustande gekommen ist. Die Provisionspflicht besteht auch beim Erwerb durch Versteigerung (ausgenommen Zwangsversteigerung).

### § 3 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich des Objektnachweises des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Der

Kunde ist verpflichtet das Angebot vertraulich zu behandeln und ohne die schriftliche Zustimmung des Maklers nicht an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und erwirbt in Folge dieser Verletzung ein Dritter das nachgewiesene Objekt schuldet der Kunde dem Makler Schadensersatz in Höhe der Provision zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe der Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, welche im Erfolgsfall angefallen wäre.

Der Provisionsanspruch besteht auch dann wenn die Konditionen des Kaufvertrages von denen im Angebot des Maklers genannten Konditionen abweichen.

### § 4 Angebote

Die Angebote des Maklers erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer benannten Dritten stammen und vom ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, welche diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Ist dem Empfänger das vom Makler nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies dem Makler unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er die weitere Tätigkeit des Maklers in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

### § 5 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und



Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

#### **§ 6 Ersatz- und Folgegeschäfte**

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

Ein Provisionsanspruch besteht auch bei einem Folgegeschäft, das innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen wird.

#### **§ 7 Aufwendungsersatz**

Für den Fall, dass der Auftraggeber seine Verkaufsabsicht während der Auftragsdauer aufgibt oder die Verkaufsbemühungen des Auftragnehmers nachhaltig erschwert oder gegen seine vertraglichen Verpflichtungen verstößt, gilt zwischen den Parteien der Ersatz von Aufwendungen vereinbart. Hierzu hat der Auftragnehmer Anspruch auf Ersatz nachgewiesener Aufwendungen, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben, insbesondere Kosten für Inserate, Exposés, etwaige Eingabekosten ins Internet und ähnliche Kommunikationsdienste. Die Kosten für Telefon, Telefax, Porti sind pauschal mit 20,00 € zzgl. MwSt. zu vergüten. Ferner Fahrtkosten gemäß Nachweis, bei Nutzung des PKW 0,31 € pro gefahrenem Kilometer zzgl. 19 % MwSt. Der Aufwendungsersatz wird der Höhe nach auf 10 % der zu erwartenden Provision beschränkt und ist mit dem Tage der Vertragsbeendigung fällig.

#### **§ 8 Doppeltätigkeit**

Die Firma Dipl.- Ing. Peter Kragler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

#### **§ 9 Datenschutz**

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Makler zur Erfüllung seiner Verpflichtungen befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten.

#### **§ 10 Haftungsbegrenzung**

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Die Firma Dipl.- Ing. Peter Kragler haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

#### **§ 11 Verjährung**

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

#### **§ 12 Nachweis**

Der Nachweis durch den Makler gilt als anerkannt, wenn bereits bekannte Objekte nicht unverzüglich nach Kenntnis des Maklerangebots zurückgewiesen werden, unter gleichzeitiger Bekanntgabe, woher die Kenntnis des Objekts erlangt worden ist. Im Fall der Unterlassung dieser Mitteilung gilt der obige Nachweis als ursächlich für einen Vertragsabschluss. Bei direkten Verhandlungen zwischen Beteiligten ist stets auf den Makler Bezug zu nehmen.

#### **§ 13 Beurkundungstermin**

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin. Der Auftraggeber hat den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss zu unterrichten. Nach der Beurkundung ist dem Makler eine Kopie der Urkunde zuzuleiten.

#### **§ 14 Gerichtsstand**

Sind beide Vertragsparteien Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so gilt der Firmensitz des Maklers als Gerichtsstand, ebenso als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche. Es gilt deutsches Recht.

#### **§ 15 Salvatorische Klausel**

Sollten eine oder mehrere vorstehende Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht betroffen werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen beider Parteien am nächsten kommt und im Übrigen den anderen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

-- Augsburg --