

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Sabine Schnölzer Immobilien (Makler) widmet sich der Erfüllung von Aufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Verkäufer, Vermieter und Verpächter - im folgenden „Anbieter“ genannt - und der Käufer, Mieter oder Pächter - im folgenden Interessent genannt - sowie beide gemeinschaftlich „Vertragspartner“ genannt - im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufsstandes.

1. Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen und Gewerbeimmobilien. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

2. Eigentümerangaben

Unsere Vermittlungs- und /oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Diese sind auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden. Es ist Sache des Interessenten, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Daten nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

3. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen, Vermittlungs- oder Nachweistätigkeiten einschließlich der Objektnachweise (Exposés) sind ausschließlich für den Interessenten als Empfänger bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, Objektnachweise oder -informationen an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Interessent gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Interessent verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zzgl. MwSt. zu zahlen.

4. Maklervertrag

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden / Vertragspartner (sowohl Anbieter als auch Interessent) und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. der Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas Anderes, hat der Maklervertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von zwei Wochen vor Monatsende gekündigt hat.

5. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Anbieter als auch für den Interessenten provisionspflichtig tätig sein.

6. Provisionsanspruch (Courtage)

Der Provisionsanspruch entsteht sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch den Makler ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn der Makler bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit des Maklers zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages bei Rechnungsstellung fällig. Der Provisionsanspruch entsteht auch z.B. Miete statt Kauf oder Pacht statt Kauf oder Miete statt Pacht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von §653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

Die Provisionsrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Provisionsvereinbarung oder sofern nichts Anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/Exposé festgelegten Provision. Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises durch den Makler der Erwerb zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen.

Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben, rückgängig oder einvernehmlich aufgehoben wird.

7. Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweiligen zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuersatzes. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei einer Änderung des Steuersatzes.

8. Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

9. Mitteilungspflicht

Der Makler ist berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein. Der Makler hat des Weiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und /oder Vertragsabschluss ohne Anwesenheit des Maklers, so sind die Vertragspartner verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch über die Konditionen (insb. Kaufpreis) Auskunft zu geben. Die Auskunftspflicht wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

10. Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Vertragspartners gegen den Makler beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollte die gesetzliche Verjährungsfrist im Einzelfall eine kürzere sein, so gilt diese.