

EMSLANDER & COMPANY

IMMOBILIEN

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Zusätzlich zu den zwischen den Parteien getroffenen schriftlichen Vereinbarungen gelten folgende Regelungen:

§ 1 Verschwiegenheits- und Informationspflichten / Schadensersatz / Aufwandsentschädigung

1.

Beide Parteien sind verpflichtet, die mit dem Maklervertrag sowie dem nachzuweisenden bzw. zu vermittelnden Geschäft in Verbindung stehenden und erhaltenen Daten vertraulich zu behandeln.

Es besteht für den Makler Verschwiegenheitspflicht über die ihm vom Auftraggeber mitgeteilten persönlichen Informationen, sofern sie nicht absprachegemäß gegenüber dem jeweiligen Vertragspartner zu offenbaren sind. Es besteht für den Auftraggeber Verschwiegenheitspflicht über die ihm vertraulich mitgeteilten Daten aller möglicher Vertragspartner sowie des Vertragsobjekts. Bei Weitergabe dieser Daten an Dritte und einem daraus resultierenden Vertragsabschluss des Dritten mit dem nachgewiesenen bzw. vermittelten Vertragspartner muss der Auftraggeber einen pauschalen Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zahlen. Dies gilt nicht, wenn kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist, wofür der Auftraggeber den Nachweis erbringen muss.

2.

Der Makler verpflichtet sich, alle ihm bekannten notwendigen Informationen an den Auftraggeber weiterzugeben, die für den Vertragsabschluss bedeutsam sind. Eine Verpflichtung zur Anstellung besonderer Nachforschungen besteht jedoch nicht.

3.

Soweit dem Auftraggeber schon ein Angebot bekannt ist, muss er dies dem Makler unverzüglich schriftlich unter Bekanntgabe der Quelle mitteilen, wobei die Frist längstens fünf Tage beträgt.

4.

Soweit der Auftraggeber seine Vertragsabsichten aufgibt, ist er verpflichtet, dem Makler unverzüglich hiervon eine schriftliche Mitteilung zu geben. Der Makler erhält in diesem Fall vom Auftraggeber alle nachweislich entstandenen Kosten erstattet, die im Rahmen des Maklerauftrags für Porto, Telefonate, Inserate, Prospekte (Exposee), Lichtbild- und Videoerstellung, Fertigung elektronischer Datenträger, Zeitaufwand für Besichtigungen und Fahrtkosten anfallen.

Statt der Abrechnung der nachweislich entstandenen Kosten kann der Makler eine Pauschale von 500,00 € zzgl. Mehrwertsteuer abrechnen, wobei dem Auftraggeber der Nachweis offenbleibt, dass dem Makler ein Schaden in diesem Umfang nicht oder überhaupt nicht entstanden ist.

5.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler mitzuteilen, wann der Abschluss des Hauptvertrags stattfindet. Soweit dies nicht möglich ist, ist er verpflichtet, den Makler unverzüglich über den Abschluss des Hauptvertrags zu unterrichten. In jedem Fall ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler eine Abschrift dieses Vertrags zu übersenden.

§ 2 Haftung des Maklers

Der Makler haftet nur für grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz in Hinblick auf die inhaltliche Richtigkeit der von ihm übermittelten Daten des Objekts, es sei denn der Schaden beruht auf einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Maklers beruht.

Angaben in Exposees, Prospekten, Beschreibungen etc. beruhen ausschließlich auf den Angaben, die der Makler von den Objektanbietern erhalten und werden demgemäß vom Makler an den Auftraggeber weitergegeben.

§ 3 Doppelstätigkeit

Der Makler darf auch für die andere Vertragspartei gegen Vergütung tätig werden.

§ 4 Provisionshöhe

Wird in dem maklerseits nachgewiesenen oder vermittelten Mietvertrag eine Monatsmiete vereinbart, die während der gesamten Vertragsdauer nicht gleich ist, so wird zur Berechnung der Provision die durchschnittliche Monatsmiete während der gesamten Vertragsdauer herangezogen. Die üblichen Preisklauseln, die eine Erhöhung oder Verminderung des Mietzinses an den Verbraucherindex oder vergleichbare Indizes anlehnen, bleiben insoweit unberührt.

EMSLANDER & COMPANY

IMMOBILIEN

§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

1.

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß den vereinbarten Regelungen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potentiellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potentiellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt.

Ein Ersatzgeschäft im Sinne dieser Vereinbarung liegt auch vor, wenn statt dem ursprünglich beabsichtigten Hauptvertrag eine andere Vertragsgestaltung gewählt wird (z. B. Unternehmenskauf, Kauf von Geschäftsanteilen etc.), die wiederum Rechte des Auftraggebers am nachgewiesenen oder vermittelten Objekt begründet.

2.

Solange die Parteien keine anderslautende Regelung getroffen haben, gilt die Provisionsvereinbarung zwischen den Parteien auch für weitere vonseiten des Maklers nachgewiesene oder vermittelte Objekte, auch soweit sie im Maklervertrag nicht ausdrücklich aufgeführt sind.

3.

Die Provisionszahlungsverpflichtung erlischt nicht durch eine Beendigung des Vertrags, wenn der Makler während der Vertragslaufzeit ein Objekt nachgewiesen oder vermittelt hat, der Abschluss aber erst nach Abschluss des Maklervertrags erfolgt.

§ 6 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Ist der Kunde Vollkaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist Erfüllungsort für alle aus diesem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche der Firmensitz des Maklers, dieser wird auch als Gerichtsstand vereinbart.

§ 7 Schriftformklausel / Nebenabreden

Jede Ergänzung oder Änderung der vertraglichen Vereinbarungen nebst dieser Geschäftsbedingungen muss schriftlich erfolgen, was auch für die Schriftformklausel selbst gilt.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen oder der sonstigen vertraglichen Vereinbarungen unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrags insgesamt nicht. Anstelle der unwirksamen Vereinbarung soll eine gesetzlich wirksame Vereinbarung greifen, die der ursprünglich gewollten wirtschaftlich am nächsten kommt.