

ALLGEMEINE GESCHÄFTS- BEDINGUNGEN



Oberniedermayr Immobilien (Makler) wird als Immobilienmakler im Sinne der §§ 652 ff. BGB gegen Entgelt (Provision) unter Einbezug der nachfolgenden AGB für seine Auftraggeber tätig.

Der Maklervertrag zwischen dem Auftraggeber und dem Makler kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme von Maklerdienstleistungen auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande und wird unter nachfolgenden ergänzenden Bedingungen abgeschlossen.

Der Makler verpflichtet sich, den Maklerauftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen.

1. MAKLERPROVISION

Bis zum Erwerb oder Abschluss eines Kauf- und Mietvertrags einer Immobilie arbeitet der Makler für den Auftraggeber kostenfrei. Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht und ist fällig mit Abschluss des Kauf- oder Mietvertrages mit dem von dem Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Vertrages erst nach Beendigung des Maklerauftrags, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt. Die Parteien wissen, dass im Anwendungsbereich des § 656d BGB (Doppeltätigkeit) die zusätzliche gesetzliche Fälligkeitsvoraussetzung des § 656d Abs. 1 S. 2 BGB (Zahlungsnachweis durch Auftraggeber) gilt. Wird der Makler für beide Parteien des Kaufvertrages tätig und ist der Käufer Verbraucher, so schulden Käufer und Verkäufer eine Provision in gleicher Höhe, § 656c BGB. Der Makler kann auch nur für den Verkäufer provisionspflichtig tätig werden. Bei Vermietungsgeschäften auf dem privaten Wohnsektor erhebt der Makler seine Provision vom Vermieter, außer der Mietinteressent hat einen schriftlichen Suchauftrag mit dem Makler geschlossen. Dann gilt die in diesem Vertrag niedergeschriebene Provisionsvereinbarung. Bei Vermietung gewerblicher Objekte kann der Makler für Vermieter und/oder Mieter provisionspflichtig tätig werden.

2. DOPPELTÄTIGKEIT

Der Makler ist berechtigt, bei Verkauf oder Vermietung auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden und verpflichtet sich in diesem Fall zur Unparteilichkeit.

3. FÄLLIGKEIT DES PROVISIONSANSPRUCHS

Die Provision ist zahlbar nach Rechnungs-erteilung. Der Makler hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu

sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme des Maklers, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

4. ANGEBOTE

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die objektbezogenen Angaben beruhen auf erteilten Informationen, die dem Makler insbesondere vom Verkäufer bzw. Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler prüft die an den Auftraggeber weitergegebenen Angaben nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit und übernimmt trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers /Vermieters keine Gewähr; eine Haftung wird vom Makler hierfür nicht übernommen. Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

5. WEITERGABEVERBOT/ VERTRAULICHKEIT

Sämtliche Informationen und Angebote des Maklers, die dieser im Rahmen seiner Tätigkeit erbringt, sind vertraulich und ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Ohne ausdrückliche, schriftlich erteilte Zustimmung des Maklers ist die Weitergabe an Dritte nicht gestattet.

6. SCHADENERSATZ

Verstößt der Auftraggeber gegen die Verpflichtung aus Punkt 5 und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung eines Schadenersatzes in Höhe der Maklerprovision zzgl. MwSt.

Ein Nachweis über einen niedrigeren oder keinen Schaden bleibt dem Auftraggeber vorbehalten, ein weitergehender Schadenersatzanspruch des Maklers wegen des Verstoßes gegen das Weitergabeverbot bleibt davon unberührt.

7. VORKENNTNIS

Weist der Makler ein Objekt oder einen Interessen nach, das bzw. der dem Auftraggeber bekannt ist, obliegt es dem Auftraggeber, den Nachweis des Maklers unverzüglich spätestens innerhalb von drei Werktagen schriftlich oder in Textform unter Angabe der Quelle zurückzuweisen.

Widerspricht der Auftraggeber nicht, ist es ihm danach verwehrt, sich auf eine Vorkenntnis zu berufen. Im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrages ist er verpflichtet, die jeweilige Maklerprovision zu entrichten.

8. LAUFZEIT

Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Maklervertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.

Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird hierdurch nicht berührt.

9. DATENSCHUTZ

Der Auftraggeber willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus dem Maklervertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

10. SCHLUSSBESTIMMUNGEN UND TEXTFORM

Ist der Auftraggeber Kaufmann, wird zwischen ihm und dem Makler als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus dem Maklervertrag sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten München vereinbart.

Stillschweigende, mündliche, schriftliche oder sonstige Nebenabreden werden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages oder dieser Schriftformklausel bedürfen der Textform.

Sollte eine Bestimmung der AGB unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen der AGB davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses AGB.

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) ist der Makler verpflichtet, die Identität des Auftraggebers festzustellen und abzuklären, ob er für sich oder für einen Dritten handelt. Mit Abschluss des Hauptvertrages ist daher eine Kopie eines amtlichen Ausweises (Personalausweis oder Reisepass) oder des Handelsregisterauszuges (bei Firmen) an den Makler auszuhändigen, damit dieser seiner Identifizierungs- und Überprüfungspflicht gem. § 10 Abs. 1 GwG nachkommen kann.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in den AGB auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlechter.