

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Maklerleistungen der HOF SCHRÖDER Standort- und Objekt-Marketing GmbH

§ 1 Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Maklerleistungen im Zusammenhang mit dem Nachweis oder der Vermittlung von Verträgen über Immobilien.

Sie gelten gegenüber Verbrauchern und Unternehmern.

Individuelle Vereinbarungen zwischen den Parteien, insbesondere in einem gesondert geschlossenen Makler- oder Alleinauftrag, haben Vorrang vor diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

§ 2 Zustandekommen des Maklervertrages

Ein Maklervertrag kommt zustande:

1. durch ausdrückliche Vereinbarung in Text- oder Schriftform oder
2. durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit (z. B. Anforderung eines Exposés oder Durchführung einer Besichtigung), sofern der Interessent vor Inanspruchnahme klar, eindeutig und nachweisbar auf eine etwaige Provisionspflicht hingewiesen wurde.

Bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Einfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen an Verbraucher ist gemäß § 656a BGB zwingend ein Maklervertrag in Textform erforderlich.

§ 3 Angebote und Objektangaben

Sämtliche Angebote, Objektdaten und Informationen erfolgen freibleibend und unverbindlich.

Die Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder sonstiger Dritter. Wir übernehmen keine Haftung für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit, sofern uns keine positive Kenntnis von deren Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit vorliegt und wir diese Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit auch nicht grob fahrlässig verkannt haben.

Irrtum, Zwischenverkauf, Zwischenvermietung oder anderweitige Verwertung bleiben vorbehalten.

§ 4 Keine bautechnische Prüfung

Wir führen keine eigenständige bautechnische, wirtschaftliche oder rechtliche Prüfung der Objekte durch, sofern nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart wurde.

Insbesondere erfolgt keine Untersuchung auf Schadstoffe, Schädlings- oder Pilzbefall.

Interessenten wird empfohlen, bei Bedarf fachkundige Dritte (z. B. Sachverständige oder Architekten) hinzuzuziehen.

§ 5 Haftung

Für vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen haften wir unbeschränkt.

Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) und beschränkt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden.

Die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt.

§ 6 Vertraulichkeit und Weitergabeverbot

Die von uns übermittelten Informationen und Unterlagen sind ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Hauptvertrag wirksam zustande und beruht dieser auf unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, bleibt unser Provisionsanspruch bestehen.

§ 7 Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden, sofern dem keine zwingenden gesetzlichen Vorschriften entgegenstehen, insbesondere die §§ 656c, 656d BGB.

§ 8 Vorkenntnis

Ist dem Interessenten das nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Werktagen nach Zugang des Exposés, unter Angabe der Informationsquelle in Textform mitzuteilen.

Dem Interessenten bleibt der Nachweis einer Vorkenntnis vorbehalten.

§ 9 Provisionsanspruch

(1) Der Provisionsanspruch entsteht mit wirksamem Zustandekommen des Hauptvertrages.

(2) Voraussetzung ist, dass der Vertragsschluss auf unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit beruht.

(3) Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé, Inserat oder einer gesonderten Vereinbarung.

(4) Bei Kaufverträgen über Einfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen an Verbraucher gelten die §§ 656c, 656d BGB.

(5) Bei der Vermittlung von Mietverträgen über Wohnraum gelten die Bestimmungen des Wohnungsvermittlungsgesetzes (WoVermRG).

(6) Bei Gewerbeimmobilien oder sonstigen Objekten gilt die individuell vereinbarte Provisionsregelung.

(7) Die Provision ist mit Vertragsschluss fällig und zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungstellung ohne Abzug.

§ 10 Geldwäschegesetz

Wir sind nach den Vorschriften des Geldwäschegesetzes verpflichtet, die Identität unserer Vertragspartner festzustellen. Der Vertragspartner ist verpflichtet, die hierfür erforderlichen Angaben zu machen und entsprechende Unterlagen vorzulegen.

§ 11 Informationspflicht des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns unverzüglich über den Stand von Vertragsverhandlungen mit von uns nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten zu informieren.

§ 12 Rechtswahl und Gerichtsstand

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Ist der Vertragspartner Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand unser Geschäftssitz.

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.