

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Allgemeines – Geltungsbereich

Die KONTOR B Bartels & Becker-Crosock Immobilien GbR (im Folgenden: KONTOR B) bietet für ihre Kunden Maklerleistungen an. Mit der Verwendung der im nachfolgenden oder weiterer übersandter Exposés enthaltenen Angaben, z.B. durch Verhandlungsaufnahme, Besichtigung etc., kommt zwischen dem Angebotsempfänger (Kunden) und KONTOR B ein Maklervertrag über das jeweils angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Kunden anerkannt werden.

Unsere Geschäftsbedingungen gelten dabei ausschließlich; entgegenstehende oder von unseren Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des Kunden erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten ausdrücklich schriftlich ihrer Geltung zugestimmt. Unsere Geschäftsbedingungen gelten auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder von unseren Geschäftsbedingungen abweichender Bedingungen des Kunden diesem die Leistung vorbehaltlos erbringen.

Alle Vereinbarungen, die zwischen uns und dem Kunden zwecks Ausführung dieses Vertrages getroffen werden, sind in diesem Vertrag schriftlich niedergelegt. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten vorbehaltlich spezieller Regelungen in den jeweils abgeschlossenen Vertragswerken zwischen KONTOR B und dem Kunden. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages oder einer Abweichung von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen immer der Schriftform.

§ 2 Provisionsanspruch

Die Bekanntgabe (= Nachweis) der Objektadresse und des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung im Falle des Ankaufs und der Anmietung. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises und/oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt mitursächlich unsere Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nicht wesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also auch bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt des Kaufobjekts, Kooperation statt Kauf und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags / Mietvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. 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.

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Sofern nichts anders vereinbart ist, beträgt die Käuferprovision 3,57% vom wirtschaftlichen Kaufpreis bzw. 2,38 Monatskaltmieten Mieterprovision bei gewerblichen Mietobjekten jeweils inkl. der geltenden MwSt.

§ 3 Kosten

Hält KONTOR B vertriebsunterstützende Maßnahmen – insbesondere aber nicht ausschließlich Anzeigen in Internetportalen oder Zeitschriften oder Reisen – im Rahmen des Auftrags für erforderlich und der Kunde stimmt diesen vertriebsunterstützenden Maßnahmen zu, trägt der Kunde die anfallenden Kosten.

§ 4 Doppeltätigkeit und Vorkennntnis

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer / Vermieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

Ist dem Kunden das vom Makler angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen des Maklers zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er dem Makler sämtliche Aufwendungen, die dem Makler dadurch entstehen, dass auf die Vorkennntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

§ 4 Doppeltätigkeit und Vorkennntnis

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer / Vermieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

Ist dem Kunden das vom Makler angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen des Maklers zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er dem Makler sämtliche Aufwendungen, die dem Makler dadurch entstehen, dass auf die Vorkennntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

5 Vertraulichkeit und Weitergabe

Die vom Makler übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Information weitergeleitet hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen als Schadensersatz. Der Nachweis, dass ein niedriger oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Kunden vorbehalten. Ein eventuell weitergehender Schadensersatzanspruch des Maklers wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

§ 6 Haftung

Wir haften nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern der Kunde Schadensersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, einschließlich von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit unserer Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Soweit uns keine vorsätzliche Vertragsverletzung angelastet wird, ist die Schadensersatzhaftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.

Wir haften nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern wir schuldhaft eine wesentliche Vertragspflicht verletzen; auch in diesem Fall ist aber die Schadensersatzhaftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Eine wesentliche Vertragspflicht liegt vor, wenn sich die Pflichtverletzung auf eine Pflicht bezieht, auf deren Erfüllung der Kunde vertraut hat und auch vertrauen durfte.

Soweit dem Kunden ein Anspruch auf Ersatz des Schadens statt der Leistung zusteht, ist unsere Haftung auf Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt.

Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt.

Soweit nicht vorstehend etwas Abweichendes geregelt, ist die Haftung ausgeschlossen.

§ 7 Gesamthaftung

Eine weitergehende Haftung auf Schadensersatz als in § 6 vorgesehen, ist – ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs – ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Schadensersatzansprüche wegen sonstiger Pflichtverletzungen oder wegen deliktischer Ansprüche auf Ersatz von Sachschäden gemäß § 823 BGB.

Die Begrenzung nach Abs. (1) gilt auch, soweit der Kunde anstelle eines Anspruchs auf Ersatz des Schadens, statt der Leistung Ersatz nutzloser Aufwendungen verlangt.

Soweit die Schadensersatzhaftung uns gegenüber ausgeschlossen oder eingeschränkt ist, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Schadensersatzhaftung unserer Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

§ 8 Gerichtsstand – Erfüllungsort

Sofern der Kunde Kaufmann ist, ist unser Geschäftssitz Gerichtsstand; wir sind jedoch berechtigt, den Kunden auch an seinem Wohnsitzgericht zu verklagen.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Sofern sich aus der Auftragsbestätigung nichts anderes ergibt, ist unser Geschäftssitz Erfüllungsort.

§ 9 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Vertragspartnern durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragspartner am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich in diesem Fall, die unwirksame Bestimmung durch diejenige wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.