

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Immobilien-Kaufmann Wilfried F.K. Schröder

### Angebote

Unsere Angebote beruhen auf den von uns erteilten Auskünften und werden nach besten Wissen und Gewissen erteilt. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Ein Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

#### 1. Weitergabe von Unterlagen

Unsere Mitteilungen, Informationen und Angebote sind nur für den Empfänger selber bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln, nicht an Dritte weiter zu geben und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt aufgrund einer unbefugten Weitergabe an Dritte ein Vertrag mit diesem Dritten zu Stande, führt dieses ebenso unsererseits zu einem Provisionsanspruch in voller Höhe.

#### 2. Vorkenntnis

Sofern Ihnen die durch uns nachgewiesene oder die von uns vermittelte Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages bereits vorher bekannt ist, sind Sie zur unverzüglichen Mitteilung darüber an uns verpflichtet. Kommen Sie dieser Mitteilungspflicht nicht nach, ist bei Abschluß eines vermittelten oder eines nachgewiesenen Vertrages unbeschadet einer möglichen Vorkenntnis an uns die vereinbarte Provision zu zahlen.

#### 3. Provisionsanspruch

Sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zu Stande gekommen ist, entsteht unser Provisionsanspruch. Es genügt hierbei auch Mitursächlichkeit. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluß.

Sofern der Vertrag zu anderen Bedingungen abgeschlossen wird, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen, oder kommt der Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zu Stande, wird unser Provisionsanspruch davon nicht berührt, wenn das zu Stande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich als identisch angesehen werden kann bzw. in seinem wirtschaftlichen Erfolg von dem angebotenen Geschäft nur unmaßgeblich abweicht.

Gleiches gilt, sofern ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. Ebenso bleibt unser Provisionsanspruch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag aufgrund des Eintrittes einer auflösenden Bedingung erlischt.

Gleiches trifft zu, wenn der Vertrag aufgrund Ausübung eines gesetzlichen oder eines vertraglichen Rücktrittsrechtes erlischt und das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen Gründen, die in der Person einer Partei liegen, ausgeübt wird.

#### 4. Folgegeschäfte

Sofern im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. von uns nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zu Stande kommen, die ihre Grundlage in dem zwischen uns abgeschlossenen Maklervertrag finden, so steht uns auch dann ein Provisionsanspruch zu.

**5. Rechte und Pflichten des Auftraggebers**  
Der Vertragspartner gibt dem Makler unverzüglich alle Informationen über die vorhandenen und neu hinzutretenden Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren (z.B. Aufgabe der Miet-, Kauf-, Vermietungs- bzw. Verkaufsabsicht).

Der Vertragspartner ist verpflichtet, alle im Rahmen des Maklervertrages in Erfahrung gebrachten Kenntnisse vertraulich zu behandeln und insbesondere die ihm übermittelten Informationen nicht an Dritte zu geben. Verstößt er hiergegen und schließt daraufhin der Dritte den vom Makler nachgewiesenen Vertrag, so schuldet der Vertragspartner die Provision, wie wenn er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte. Schadenersatzleistung i.H. der Provisionszahlung seitens des Auftraggebers zu entrichten.

#### 5. Ersatz von Aufwendungen

Die Inrechnungstellung des Sach- und Zeitaufwandes des Verwenders erfolgt, wenn der Maklerkunde vertragswidrig die Durchführung des Geschäftes verhindert und die Vermietungs-, bzw. Verkaufsabsicht vorzeitig aufgibt und auch dann, wenn der Makler den Vertrag berechtigterweise fristlos kündigt.

a. Der Sachaufwand wird in seiner tatsächlich angefallenen Höhe abgerechnet. Als Sachaufwand werden berechnet die Inserats-, die Wege- sowie Telefonkosten als auch andere gesondert für die Bearbeitung des umstehenden Maklervertrages anfallenden Aufwandskosten.

b. Der Zeitaufwand wird entsprechend der tatsächlich aufgewendeten Zeit berechnet, wobei maßgeblich die vom Makler erstellten Abrechnungsunterlagen sind.

Die Kosten einer Maklerstunde sowie der Betrag für anfallenden Sachaufwand (z.B. Kilometerpauschale) ist der in den Geschäftsräumen des Maklers ausliegenden Preisliste zu entnehmen.

#### 7. Fälligkeit unseres Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch ist verdient und fällig bei Abschluß des Hauptvertrages. Die Provision ist zahlbar gegen Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Falle des Verzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a. über den Basisüberziehungszins fällig. Erfolgt der Vertragsabschluß ohne unsere Teilnahme, sind Sie zur unverzüglichen Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt uns gegenüber zur Berechnung des Provisionsanspruches verpflichtet. Sie überlassen uns auf unser erstes Verlangen hin eine Abschrift des Vertrages.

#### 8. Provisionsätze

Mit Abschluss des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns gelten die im Vertrag vereinbarten und ortsüblichen Provisionsätze. Der vereinbarte Provisionsatz ist im Erfolgsfalle von Ihnen an uns zu zahlen.

#### 9. Tätigwerden für Dritte

Wir behalten uns das Recht vor, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

#### 10. Haftungsausschlüsse

Alle von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch Mitteilungen von Seiten der Grundstücks- und Hauseigentümer. Wir sind nicht verpflichtet, die Richtigkeit dieser Angaben nachzuprüfen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird von uns keine Haftung übernommen. In jedem Falle haften wir nur bei Vorsatz und bei grober Fahrlässigkeit, der unsererseits zu vertreten ist. Mögliche Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch drei Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

#### 11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Für Vollkaufleute gilt als Erfüllungsort und Gerichtsstand München.

#### 12. Teilunwirksamkeit

Sofern einzelne Regelungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt. Es treten gesetzliche Bestimmungen an die Stelle möglicher unwirksamer oder nichtiger Regelungen.

Gelesen und anerkannt

---

Ort, Datum, Rechtsverbindliche Unterschrift

