

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Maklerverträge der Fa. Trautmann Immobilien e.K.

§ 1 Zustandekommen des Maklervertrags

Der Maklervertrag kann auch rechtswirksam dadurch zustande kommen, dass der Makler ein Objekt offeriert, hierbei als Makler zu erkennen ist, seinen Provisionsanspruch beziffert und sich ein Interessent an ihn wendet, um Leistungen, bspw. ein Exposé, abzurufen. Dies gilt nicht bei Vermittlung von Mietwohnungen an potenzielle Mieter.

§ 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt und unterliegen der Geheimhaltungsverpflichtung, soweit diese Informationen nicht öffentlich bekannt sind. Dem Auftraggeber ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Auftraggeber gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den zu vermittelnden Vertrag ab, so ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler Schadenersatz zu leisten.

§ 3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden. Im Falle der Vermittlung eines Mietvertrages ist eine Doppeltätigkeit nicht zulässig.

§ 4 Haftung für Angaben Dritter

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer oder Vermieter bzw. von einem vom Verkäufer oder Vermieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit nicht überprüft worden sind. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit und Vollständigkeit daher keinerlei Haftung.

§ 5 Informationspflicht und Vollmacht

Der Auftraggeber wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Vertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch die Tätigkeit des Maklers veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler unwiderruflich Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 6 Ersatz- und Folgeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß den vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Vertragspartner eine andere Gelegenheit zum Vertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Vertragspartners den vermittelten Vertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtssprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen ist.

§ 7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit keine Kardinalpflichten aus dem Maklervertrag verletzt worden sind oder der Auftraggeber durch das Verhalten des Maklers keinen Schaden an Körper oder Gesundheit erleidet oder der Haftungsausschluss aufgrund nicht abdingbarer gesetzlicher Vorschriften unwirksam ist.

§ 9 Gerichtsstand

Sind Makler und Auftraggeber Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.