

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

von ME Immobilien Service, Inh. Mario Eisenkrätzer

§1 Angaben zum Angebot

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Inhalt dieses Angebotes beruht auf Informationen des Auftraggebers. Die Objektangaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Unsere Haftung ist auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit begrenzt. Ein Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

§2 Provisionsanspruch

2.1 Die Maklerfirma ME Immobilien Service vertreten durch Mario Eisenkrätzer – nachfolgend „Makler“ genannt – erhält für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Gelegenheiten zum Vertragsabschluss eine ortsübliche Provision – soweit nicht anders vereinbart - in nachstehend aufgeführter Höhe zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer (zur Zeit 19%):

- a) bei Vermittlung von Haus- und Grundbesitz oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 6 % des Kaufpreises;
- b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2 Monatsmieten;

2.2 Die vorstehenden Provisionssätze sind mangels abweichender Vereinbarung vom Auftraggeber an den Makler zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

§3 Fälligkeit der Provision

3.1 Die angegebene Provision wird erst fällig, wenn ein entsprechender unter §1 dieses Vertrages dargebotener tatsächlicher und ernsthafter Nachweis bzw. der Abschluss eines Vertrages über das angebotene Objekt zustande kommt.

3.2 Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt (z.B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Mietvertrages).

3.3 Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe des jeweiligen Basiszinssatzes, mindestens jedoch 2 % zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

§4 Doppeltätigkeit

Der Makler darf auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden.

§5 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und -informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Auftraggeber gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§6 Kenntnis von Angeboten

Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

§7 Informationspflicht

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er eine vermittelte und/oder nachgewiesene Gelegenheit zum Vertragsabschluss nicht wahrnehmen möchte.

§8 Abschluss des Hauptvertrages

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Kopie des Vertrages zu übersenden.

§9 Haftung

- 9.1 Der Makler haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung für Garantien erfolgt verschuldensunabhängig. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Makler ausschließlich nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Makler in demselben Umfang.
- 9.2 Die Regelung des vorstehenden Absatzes (9.1) erstreckt sich auf Schadensersatz neben der Leistung, den Schadensersatz statt der Leistung und den Ersatzanspruch wegen vergeblicher Aufwendungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, einschließlich der Haftung wegen Mängeln, Verzugs oder Unmöglichkeit.

§10 Schriftformerfordernis, Vertragsänderung

- 10.1 Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für den Vertragspunkt §10.1 selbst.
- 10.2 Die Kündigung des Maklervertrages bedarf ebenfalls der Schriftform.

§11 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, ein anderer Teil aber wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

§12 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Auseinandersetzungen der Parteien ist, soweit zulässig, ausschließlich der Sitz des Maklers.