

Allgemeine Geschäftsbedingungen

von Gerd Blank PALADOR Immobilien, Leienfelsstr.31, 81243 München

Hinweis:

In diesen AGB wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche bzw. andere Geschlechtsidentitäten sind dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die textliche Aussage erforderlich ist.

1. Maklervertrag

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns als Makler kommt durch die Beauftragung des Maklers mit der Maklertätigkeit zustande. Ist Gegenstand des Maklervertrages der Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses, so bedarf der Maklervertrag der Textform (§ 565a BGB). Soweit nicht individuell etwas anderes vereinbart wurde, hat der Vertrag mit dem Kunden eine Laufzeit von 6 Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von 14 Tagen vor Vertragsende ordentlich gekündigt hat. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird hiervon nicht berührt. Eine Kündigung muss in Textform erfolgen. Nach einer Vertragsdauer von einem Jahr ist zur Fortsetzung des Vertrages der Abschluss eines neuen Vertrages erforderlich. Der Vertrag endet spätestens mit dem notariellen Verkauf des Kaufobjektes bzw. der Vermietung des Mietobjektes.

2. Makler-Alleinauftrag

Erteilt uns der Kunde als Verkäufer oder Vermieter einen Makler-Alleinauftrag, so ist er nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet uns der Kunde für den hierdurch entstehenden Schaden.

3. Gewähr für Angebote und Angaben

Alle Angebote sind freibleibend und ohne Gewähr. Unsere Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder Dritten erteilten Auskünfte und Informationen, weshalb wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen. Zahlenangaben sind als ca.-Angaben gemeint. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf, -vermietung, -vermittlung bleiben vorbehalten.

4. Doppeltätigkeit

Im gesetzlichen Rahmen sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Kaufvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, im Falle des § 656c BGB nur in gleicher Höhe.

5. Vorkennntnis

Ist dem Kunden bei Abschluss des Maklervertrages das angebotene Vertragsobjekt bzw. die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Kaufvertrages bekannt (Vorkennntnis) bzw. von anderer Seite nachgewiesen oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb 1 Woche nach Erhalt der Informationen, schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen. Teilt der Kunde seine Vorkennntnis bzw. den anderweitigen Nachweis nicht oder nicht rechtzeitig mit, haftet er dem Makler für den daraus entstehenden Schaden.

6. Vertraulichkeit

Unsere Angebote, Objektexposés, objekt- bzw. vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit sind ausschließlich für den jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen vertraulich umzugehen und diese ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weiterzugeben. Tritt durch einen schuldhaften Verstoß des Kunden hiergegen der Erfolg unserer Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit nicht ein, haftet der Kunde uns gegenüber auf Schadensersatz. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Maklergebühr.

7. Entstehen des Anspruchs auf Maklergebühr

Der Maklergebühr ist mit Abschluss des Kauf- bzw. Mietvertrages verdient und fällig, wenn der Vertrag infolge unseres Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages - bzw. infolge unserer Vermittlung zustande kommt (§ 652 BGB).

Der Anspruch auf die Maklergebühr entsteht auch, wenn

- der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt
- ein nachgewiesener bzw. vermittelter Käufer den Verkaufsgegenstand im Wege der Zwangsversteigerung erwirbt
- ein ideeller oder realer Anteil am Grundstück gekauft wird
- Erbbaurechte, Nutzungsrechte bzw. Gesellschaftsrechte eingeräumt werden und dies einem Kaufvertrag über das Verkaufsobjekt wirtschaftlich entspricht.

Kommt durch unsere Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit anstelle des ursprünglich angestrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, so berührt dies den Gebührenanspruch dem Grunde nach nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Kauf- bzw. Mietvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftspflicht entfällt nicht dadurch, dass der Vertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

8. Höhe der Maklergebühr

Die Höhe der Maklergebühr richtet sich nach der jeweiligen mit dem Kunden im Maklervertrag getroffenen Vereinbarung, hilfsweise danach, was am Ort des Kauf- oder Mietobjektes üblich ist.

9. Sonstiges

Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Gebührenforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf dem Maklervertrag beruhen oder sonstige Ansprüche unbestritten bzw. rechtskräftig tituliert sind.

Informationspflicht gemäß § 36 VSBG: Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Der Gerichtsstand und Erfüllungsort ist München, soweit gesetzlich zulässig.