

MK-Immobilien Freising
Max Kirschner
Ismaningerstr. 47
85356 Freising
Telefon: 08161 4920203
E-Mail: immobilien@versicherung-freising.de
Internet: <http://www.mk-immobilien-freising.de>

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Geschäftsbedingungen für den Nachweis und die Vermittlung von Immobilien zum Verkauf

§ 1 Geltungsbereich

Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Nachweis und die Vermittlung von Immobilien zum Verkauf gelten ausschließlich. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des Auftraggebers haben keine Geltung, und zwar auch dann nicht, wenn in Kenntnis entgegenstehender oder abweichender Bedingungen des Auftraggebers die Vereinbarung vorbehaltlos angenommen wird. Abweichende Geschäftsbedingungen werden nur bei schriftlicher Zustimmung des Maklers Vertragsbestandteil.

§ 2 Hauptvertrag

(1) Als ein provisionspflichtiger Hauptvertrag gilt auch ein Vertragsabschluss über ein anderes wirtschaftlich vergleichbares Objekt, das den in der Provisionsvereinbarung genannten Vorgaben entspricht und für das der Makler Nachweis oder Vermittlung erbringt.

(2) Als Abschluss eines Hauptvertrags gilt es auch, wenn die Übertragung von Rechten an dem Objekt durch eine andere Rechtsform (z.B. Übertragung von Gesellschaftsrechten; Erbbaurecht) erreicht wird.

(3) Als Hauptvertrag gilt auch ein Vertragsabschluss durch eine Person, die zum nachgewiesenen oder vermittelten Kaufinteressenten in dauerhafter, enger Verbindung steht.

§ 3 Provision

(1) Sofern nicht ausdrücklich abweichend vereinbart, verpflichtet sich der Auftraggeber für den Nachweis oder die Vermittlung eines Kaufvertrages zur Zahlung einer Provision in Höhe von 3,57% bis max. 5,95% inkl. MwSt. des Kaufpreises / 3,00 % bis max. 5,00 % zzgl. MwSt. bei gewerblichem Auftraggeber. Maßgeblich ist der Gesamtkaufpreis einschließlich der Nebenleistungen, die dem Verkäufer oder Dritten zu Gute kommen, und zuzüglich übernommener Belastungen und Verbindlichkeiten der Immobilie.

Beurkundungskosten, Gebühren des Grundbuchamtes und die Grunderwerbssteuer sind keine Nebenleistungen im Sinne dieses Absatzes. Zahlt der Käufer eine Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistung. Bei Nachweis oder der Vermittlung von kaufähnlichen Geschäften (z. B. Erwerb von Erbbaurechten, Einbringung eines Grundstücks in eine Gesellschaft) gilt der Provisionsatz wie beim Kauf. Alle Provisionen verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

(2) Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung durch den Makler zustande kommt. Mitursächlichkeit ist ausreichend. (3) Ist dem Auftraggeber die durch den Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages bereits bekannt, so hat er dies dem Makler unverzüglich nach Bekanntgabe des Kaufinteressenten unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Soweit wegen eines Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit durch den Makler ausgeübt wird, die nicht zur Entstehung des Provisionsanspruches führt, so ist der Auftraggeber zum Ersatz des dem Makler entstandenen Schadens verpflichtet. (4) Die Provision wird mit Abschluss des Kaufvertrages nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. (5) Der Provisionsanspruch entfällt im Falle der vollständigen oder teilweisen Nichtausführung eines bereits rechtsverbindlich abgeschlossenen Kaufvertrags nur dann, wenn und soweit dies auf Umständen beruht, die vom Makler vorsätzlich oder grob fahrlässig zu vertreten sind.

§ 4 Zahlungsabwicklung/Abtretung

(1) Der Auftraggeber erklärt sich nach ausführlicher Aufklärung durch den beratenden Makler ausdrücklich mit der Abtretung der Provisionsansprüche, sowie der Weitergabe der zum Zwecke der Abrechnung und Geltendmachung jeweils erforderlichen Informationen (Personendaten, Daten der vermittelten Objekte samt Kauf- bzw. Mietpreis, Vertragsunterlagen, konkreter Beratungsverlauf, Höhe der Vergütung etc.) an die MK-Immobilien, Ismaningerstr. 49 in 85356 Freising, einverstanden.

(2) Der Auftraggeber wurde darüber aufgeklärt, dass die MK-Immobilien die Provisionen des Maklers ihm gegenüber in Rechnung stellen und für eigene Rechnung einziehen werden. (3) Die Einwilligung in die Weitergabe der benannten Daten erfolgt freiwillig. Die Einwilligung ist jederzeit widerruflich.

§ 5 Rechte und Pflichten der Vertragsparteien

(1) Der Auftraggeber hat dem Makler unverzüglich die erforderlichen Unterlagen (z.B. Pläne, Versicherungsunterlagen, Mietverträge) zu übergeben und alle Informationen über die vorhandenen und neu hinzutretenden Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren (z.B. Informationen über das Objekt, seine wertbildenden Eigenschaften, Belastung und Vermietung; Änderung der Verkaufskonditionen; Aufgabe der Verkaufsabsicht) zu erteilen.

(2) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle im Rahmen des Maklervertrags in Erfahrung gebrachten Kenntnisse vertraulich zu behandeln und insbesondere die ihm übermittelten Informationen über Kaufinteressenten nicht an Dritte zu geben.

(3) Der Makler ist berechtigt, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden und weitere Makler für die Bearbeitung des Auftrags einzuschalten. Zusätzliche Kosten entstehen dem Auftraggeber dadurch nicht. Der Makler darf das Objekt - auch mit Dritten - besichtigen.

(4) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich über den Abschluss des Vertrages zu informieren und Auskunft über alle vertraglichen Haupt- und Nebenabreden zu erteilen. Der Makler hat insbesondere Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Ort und Zeit sind dem Makler rechtzeitig schriftlich mitzuteilen. Der Auftraggeber hat zudem die Obliegenheit, vor Abschluss des in Aussicht genommenen Vertrags beim Makler rückzufragen, ob dieser den Vertragsabschluss nachgewiesen oder vermittelt hat. Verletzt der Auftraggeber diese Pflicht, so kann er dem Makler nicht entgegenhalten, er habe von der Maklertätigkeit nicht rechtzeitig Kenntnis gehabt.

§ 6 Veröffentlichung

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Fotografien, Pläne, Informationen und sonstige Daten über die zu vermittelnde Immobilie im Internet auf der eigenen und auf den Homepages von Immobilienscout24.de, Immowelt.de, Immonet.de, Süddeutsche.de oder Immokat.de etc. sowie in der regionalen und überregionalen Presse zu veröffentlichen und die Immobilie dort entsprechend zu bewerben. Eine Verpflichtung hierzu besteht allerdings nicht.

§ 7 Vertragsdauer

(1) Der Vertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende gekündigt werden, frühestens jedoch zum Ende des sechsten vollen Kalendermonats. Er endet nach zwölf vollen Kalendermonaten, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

(2) Für eine Kündigung aus wichtigem Grund gelten die gesetzlichen Vorschriften. Als wichtiger Grund gilt insbesondere die Verletzung der Alleinauftragsbindung durch den Auftraggeber.

(3) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 8 Haftungsausschluss

(1) Exposé-Angaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den vom Auftraggeber und Dritten erteilten Auskünften. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben übernimmt der Makler keinerlei Haftung. Der Auftraggeber stellt den Makler insoweit von allen Ansprüchen Dritter, die gegen den Makler diesbezüglich geltend gemacht werden, vollen Umfangs frei.

(2) Die Ansprüche des Auftraggebers gegen den Makler auf Schadensersatz werden hiermit ausgeschlossen, es sei denn sie beruhen auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten des Maklers.

§ 9 Schlussvorschriften

(1) Erfüllungsort für die beiderseitigen Pflichten ist der Sitz des Maklers.

(2) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist der Sitz des Maklers, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist oder im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Parteien werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahekommt.

Widerrufsrecht

Widerrufsrecht: Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: MK-Immobilien, Ismaningerstr. 49 in 85356 Freising

Widerrufsfolgen: Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.