

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Mit der Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

§ 2 **Ein Auftrag bedarf keiner Form**; er kommt auch dadurch zustande, daß jemand unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt, sich gefallen läßt oder sonst ausnutzt.

Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsabgaben sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

§ 3 Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu bearbeiten und werden alle Unterlagen - soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbart - vertraulich behandeln. Wir verpflichten uns ferner, alle uns bekannten, das Objekt betreffenden wesentlichen Tatsachen dem jeweiligen Auftraggeber mitzuteilen. Wir sind jedoch nicht verpflichtet, von uns aus Erkundigungen über das Objekt betreffende Mitteilungen einzuziehen, es sei denn, daß wir uns für die Richtigkeit erhaltener Mitteilungen persönlich eingesetzt haben.

§ 4 **Der Auftraggeber** verpflichtet sich, uns alle zur Bearbeitung des Auftrages erforderlichen Unterlagen in einwandfreier Form zur Verfügung zu stellen. Er verpflichtet sich ferner, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen streng **vertraulich** zu behandeln.

Erlangt ein **Dritter** durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen oder auch nur der Adresse und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluß oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen ohne daß es unsererseits eines Schadensnachweises bedarf.

§ 5 Eine **direkte Fühlungnahme** mit von uns nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten darf **nur mit unserer Zustimmung** erfolgen. Von **direkten Verhandlungen** und ihrem Inhalt sind wir unaufgefordert schriftlich zu unterrichten.

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß und auf eine sofort erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns sofort schriftlich bekanntzugeben.

§ 6 Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluß eines Vertrages bereits bekannt ist, muß er uns dies **innen 5 Tagen unter Beifügung des Nachweises** schriftlich zur Kenntnis bringen. Im anderen Fall kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

§ 7 **Bei Alleinaufträgen** ist etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers unbeachtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision gemäß den Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.

§ 8 Wir sind berechtigt, auch für den Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden, es sei denn, daß dieses einzelvertraglich ausgeschlossen ist.

§ 9 Provisionsanspruch entsteht

Mit dem Abschluß eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche oder angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision sofort fällig.

Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluß erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt.

Übereinstimmung von Angebots- und Abschlußbedingungen ist nicht erforderlich. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Provision 3% des Wirtschaftswertes, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Der **Provisionsberechnung** wird stets der **gesamte Wirtschaftswert** des Vertrages unter Einschluß aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer fällig.

§ 10 **Der Provisionsanspruch** besteht auch dann, wenn der mit dem Geschäft bezweckte **wirtschaftliche Erfolg** ohne Vertragsabschluß herbeigeführt wird. Insbesondere auch, wenn der Erwerb des nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Enteignung erfolgt, oder wenn z.B. anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermietervertrag geschlossen wird.

In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge gilt ein Maklervertrag als von Anfang an als stillschweigend vereinbart und die Einrede mangelnden ursächlichen Zusammenhangs gilt als ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 11 Der volle **Gebührenanspruch** entsteht auch bei **Mitverursachung** der zustande gekommenen Verträge.

Dies gilt besonders für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessen binnen einer **Frist von 3 Jahren** nach Abschluß des 1. von uns vermittelten Vertrages **weitere Geschäfte** abgeschlossen werden, die in **wirtschaftlichem Zusammenhang** mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiter erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu **weiteren Verträgen** führt, die nach diesen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.

Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluß statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen **Ehegatten** oder **nahe Verwandte** oder **Verschwägerte** oder sonst **natürliche** oder **juristische Personen** erfolgt, die zu ihm in gesellschaftlich, vertraglich oder wirtschaftlich **nahen Verhältnissen** stehen.

§ 12 Alle Angebote sind **nur für den Empfänger** bestimmt und erfolgen freibleibend ohne Gewähr und unverbindlich, was die Vertragsbedingungen für das angebotene Objekt betrifft. Irrtum, Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten.

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen.

§ 13 Aderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.

§ 14 Gerichtsstand und Erfüllungsort ist München.