

Allgemeine Geschäftsbedingungen von AS Immobilien

§1 Maklervertrag

1.1 Mit der Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma AS Immobilien, Inhaber Arthur Schultek (nachfolgend „Makler“ genannt) kommt ein Maklervertrag zwischen dem Käufer und AS Immobilien zustande. Kommt an Stelle des angebotenen Objektes ein anderes Geschäft mit dem Verkäufer zustande, so ist auch hier die übliche Gebühr (gemäß §2 Provisionsanspruch) zu bezahlen. Die Vermittlungsgebühr bzw. Provision ist auch dann zu zahlen, wenn der Vertragsabschluss in einem Zeitraum bis zu 5 Jahren nach unserem Angebotsdatum erfolgt.

1.2. Der Anspruch der Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das Gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.

§2 Provisionsanspruch

1.1 Bei Abschluss eines (notariellen) Kaufvertrages durch den Nachweis und/oder Vermittlung durch AS Immobilien der Auftraggeber bei einem Asset- oder Sharedeal die oben genannten Gebühren vom Kaufpreis, fällig und zahlbar mit Abschluss des Notarvertrages. Eine Weitergabe des Angebotes, auch an verbundene Unternehmen verpflichtet zur Zahlung der Käufer-Maklercourtage.

1.2 AS Immobilien erhält für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Gelegenheiten zum Vertragsabschluss eine Provision der im Angebot / Exposé angegebenen Höhe, anderenfalls in nachstehend aufgeführter Höhe:

- a) bei Kaufverträgen von Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen erfolgt Provisionsteilung der 5,0% zuzüglich. MwSt. des Kaufpreises zwischen den Käufern / Verkäufern;
- b) bei Vermittlung von Zwei, oder Mehrfamilienhäusern, Grundstücken 5,0% zuzüglich MwSt. des Kaufpreises.
- c) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2 Monatsmieten zuzüglich MwSt.

1.3 Die vorstehenden Provisionssätze sind mangels abweichender Vereinbarung vom Käufer/ 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 Provisionsrechnung für Nachweis oder Vermittlung erfolgt aufgrund der im Angebot festgelegten Höhe. Die Provision ist gemäß § 652 BGB verdient, fällig und gegen Rechnung bei notarieller Beurkundung, zu zahlen. Mit einer elektronischen Mail ist der Nachweis zur Vermittlung von Objekten bzw. Verträgen gemäß §652 BGB erfüllt.

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 Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 3,0 % über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 5,0 % zu zahlen. Dem Käufer/Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

§4 Doppeltätigkeit

Der Makler darf auch für andere Vertragsteile provisionspflichtig tätig werden.

§5 Weitergabe-Verbot

5.1 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.

5.2 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 bzw. VAT zu entrichten.

§6 Kenntnis von Angeboten

Ist dem Auftraggeber ein Angebot bereits bekannt, hat er dies unverzüglich nach Erhalt des Angebotes, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Andernfalls gilt der Nachweis des Objektes als von AS Immobilien erbracht. Verstöße gegen diese Mitteilungsverpflichtung des Auftraggebers begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

§7 Informationspflicht

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

§8 Kunden- und Quellenschutz

8.1 Der Makler beansprucht für die durch ihn benannten Objekte sowie Kunden, Eigentümer, Projektentwickler oder Vermittler vollen Quellen- und Kundenschutz-, Provisions- und Courtage-schutz. Darunter fallen alle bekannt gegebenen Geschäftsverbindungen, sowie Adressen von Käufern, Verkäufern, Vermittlern, Finanzierungsverbindungen etc. ohne Rücksicht darauf, ob es sich um natürliche oder juristische Personen handelt. Gleiches gilt auch für etwaige Tochterunternehmen des Auftraggebers und/oder andere Verbindungen, die Dritten gegenüber unterhalten werden. Dies gilt auch für nicht in Deutschland ansässige Tochterunternehmen und Verbindungen.

8.2 Von dieser Vereinbarung ausgenommen sind diejenigen Kontakte, die nachweislich dem Auftraggeber schon bekannt sind. Die Mitteilung darüber hat gemäß §5 zu erfolgen. Wird innerhalb dieser Zeit nicht schriftlich widersprochen, gilt der Kontakt für den Makler als geschützt.

8.3 Sämtliche Regelungen zum Kunden- und Quellenschutz gelten auch für Folgegeschäfte.

§9 Geheimhaltung, Umgehungsverbot

9.1 Alle Offerten und Informationen, die dem Auftraggeber durch den Makler bekannt gegebenen werden sind ausschließlich für den Auftraggeber selbst bestimmt. Dieser ist verpflichtet, Informationen streng vertraulich zu behandeln und nicht ohne schriftliche Zustimmung des Maklers Dritten zur Kenntnis zu bringen.

9.2 Es dürfen weiterhin keine Geschäfte, weder direkt noch indirekt, durch oder über Dritte mit bekannt gegebenen Kontaktadressen abgewickelt werden. Dies beinhaltet auch sämtliche Nachfolgeschäfte, die sich aus den bekannt gewordenen Adressen ergeben können.

9.3 Zu keiner Zeit darf der Auftraggeber mit den über den Makler bekannt gewordenen bzw. offen gelegten Bauunternehmen, Maklern, Investoren, Eigentümern und an der Vermittlung sonstigen Beteiligten ohne Wissen des Maklers Verbindung aufnehmen.

9.4 Die völlige Geheimhaltung und Nichtumgehung aller Personen, Verbindungen und des sonstigen Know-hows stellt der Auftraggeber auch für seine Angestellte sicher.

§10 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.

§11 Haftung

11.1 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.

11.2 Die Regelung des vorstehenden Absatzes 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.

§12 Schriftformerfordernis, Vertragsänderung

12.1 Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für den Vertragspunkt §9.1 selbst. Die Kündigung des Maklervertrages bedarf ebenfalls der Schriftform.

§13 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.

§14 Gerichtsstand

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

§ 15 Angaben Dritter

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von AS Immobilien ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

§ 16 Datenschutz

16.1. Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

16.2. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright von AS Immobilien.