

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Zustandekommen

Der Maklervertrag mit Dr. Holzgrabe Immobilien (nachfolgend: „**Makler**“) kommt zustande durch Angebot und Annahme; *insbesondere* dadurch, dass

- (a) die Maklertätigkeit ausdrücklich schriftlich oder in Textform vereinbart wird oder
- (b) die Maklertätigkeit auf Grund eines konkreten Inserats auf einem Internetportal in Anspruch genommen wird (in diesem Fall verzichtet der Interessent auf den Zugang der Annahme gem. § 151 BGB)

2. Provision

(1) Die Provision beträgt

- (a) bei Kaufverträgen 5,95 % auf den Gesamtpreis inklusive Mehrwertsteuer,
 - (aa) die Provision ist hälftig von Käufer und Verkäufer zu zahlen, wenn der Käufer als Verbraucher i.S.v. § 13 BGB eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus i.S.v. § 656d BGB kauft und der Makler nicht allein aufgrund eines Suchauftrages des Käufers tätig wird, sondern hinsichtlich des vermittelten Objektes zuerst vom Verkäufer beauftragt wurde;
 - (bb) in allen anderen Fällen ist die Provision allein vom Käufer zu zahlen.
- (b) bei Mietverträgen 2,38 Monatskaltmieten inklusive Mehrwertsteuer;
- (c) bei Pachtverträgen 5,95 % des Gesamtpachtpreises für die gesamte Pachtlaufzeit inklusive Mehrwertsteuer; bei Pachtverträgen mit unbestimmter Laufzeit werden 10 Jahre zugrunde gelegt.

(2) Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises (z.B. aus Gewährleistung) berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht.

(3) Bei einer Änderung des Mehrwertsteuersatzes von derzeit 19% ist die Bruttoprovision unter 2.(1)(a) bis (c) entsprechend anzupassen.

(4) Die Provisionsforderung entsteht bei Abschluss des avisierten Vertrages oder bei Abschluss eines wirtschaftlich gleichwertigen Geschäfts, für das der Makler den Nachweis oder eine Vermittlungsleistung erbracht hat. Als provisionsbegründendes Geschäft gilt auch der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils an dem Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem, sowie die Übertragung von Gesellschaftsrechten, soweit dies dem Zweck des ursprünglich avisierten Geschäfts entspricht.

(5) Der Provisionsanspruch entsteht auch dann gegenüber dem Auftraggeber/Interessenten, wenn der Abschluss des avisierten Geschäfts nicht mit ihm, sondern ganz oder teilweise mit dessen Ehegatte, Lebenspartner, nahe Verwandte oder Verschwägerter oder mit natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, mit denen er wirtschaftlich verbunden ist. Der Interessent kann den Nachweis erbringen, dass er nicht gegen seine Vertraulichkeitsverpflichtung aus Ziff. 4 verstoßen hat; in diesem Fall hat er die Provision nicht zu zahlen.

(6) Der Provisionsanspruch besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines nahen zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt dabei vor, wenn eine Erweiterung oder Veränderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

(6) Der Makler erhält eine Abschrift des abgeschlossenen Vertrages von seinem Auftraggeber.

(7) Mit Zugang der Rechnung des Maklers ist die Provision fällig. Der Makler räumt ein Zahlungsziel von 14 Tagen ab Rechnungszugang ein.

(8) Etwaige Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

3. Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte

Die Aufrechnung gegen die Provisionsforderung wird gem. § 399 BGB ausgeschlossen; dies gilt nicht für unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen. Zurückbehaltungsrechte aus anderen Vertragsverhältnissen können gegen die Provisionsforderung nicht geltend gemacht werden.

4. Vertraulichkeit

Die Nachweis-/Vermittlungstätigkeit des Maklers sowie das Exposé etc. sind nur für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Gibt der Interessent die Daten und Unterlagen ohne die Zustimmung des Maklers an Dritte weiter, so muss er die vereinbarte Provision zahlen, wenn mit dem Dritten das avisierte Geschäft abgeschlossen wird, ohne dass dieser zuvor einen Maklervertrag mit dem Makler schließt. Dasselbe gilt, wenn der Dritte die Daten und Unterlagen seinerseits an einen weiteren Empfänger weitergibt und das avisierte Geschäft mit dem weiteren Empfänger zustande kommt. Die Geltendmachung eines höheren Schadens bleibt vorbehalten.

5. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt. Der Makler wird bei Doppeltätigkeit streng unparteilich agieren.

6. Vorkenntnis

Ist dem Auftraggeber/Interessenten das nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies dem Makler schriftlich oder in Textform, unverzüglich, d.h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme des Nachweises/Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Interessent Aufwendungsersatz zu leisten.

7. Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit der andere Teil Kaufmann im Sinne des HGB ist. Es gilt deutsches Recht.

8. Haftung

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftragsgeber an den Makler übermittelt wurden. Der Makler übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Der Makler haftet bei seiner Tätigkeit nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Der Haftungsmaßstab bei Schäden der körperlichen Unversehrtheit bleibt unbeschränkt.

9. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.