

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## (AGB) Kaufinteressent

### **Maklervertrag**

Wer sich an einen Makler wendet und einen Suchauftrag vergibt, macht damit ein Angebot auf Abschluss eines Nachweismaklervertrages. Zur Annahme des Antrages genügt es, wenn der Makler seine Tätigkeit aufnimmt. Ein provisionspflichtiger Maklervertrag kommt auch zustande, wenn der Kunde aufgrund eines Exposé mit Provisionshinweis zu dem Makler Kontakt aufnimmt und weitere Maklerdienste in Anspruch nimmt.

### **Doppeltätigkeit**

Der Makler darf auch für die andere Hauptvertragspartei provisionspflichtig tätig sein.

### **Weitergabeverbot**

Der Kaufinteressent ist verpflichtet, sämtliche Informationen des Maklers vertraulich zu behandeln. Handelt der Kaufinteressent dieser Verpflichtung zuwider, dann hat er bei einem Verstoß, der dazu geführt hat, dass ein Dritter den beabsichtigten Vertrag ohne Provisionspflicht gegenüber dem Makler geschlossen hat, anstelle des Dritten Provision zu zahlen.

### **Kontakt mit dem Verkäufer**

Sofern der Kaufinteressent Kontakt mit dem Verkäufer aufnehmen will, muss dieser Kontakt über den Makler hergestellt werden. Bei Direktverhandlungen mit dem Verkäufer ist auf den Makler Bezug zu nehmen und der Makler ist anschließend zu informieren.

### **Mitteilungspflicht**

Der Kunde hat dem Makler jederzeit – insbesondere bei einer Veränderung der Verhältnisse und nach dem Abschluss des Hauptvertrages – alle notwendigen Informationen zu geben und eine Abschrift des Hauptvertrages zu übersenden.

### **Provisionsanspruch**

Führt der Nachweis oder die Vermittlung zum Abschluss eines Hauptvertrages, dann hat der Kunde die im Exposé ausgewiesene Provision an den Makler zu zahlen. Das gilt auch für mit verkaufte Wohnungseinrichtungen und bewegliche Sachen. Die Provision ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Hauptvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung, sobald durch den Nachweis oder die Vermittlung ein Hauptvertrag zustande gekommen ist; Mitursächlichkeit genügt. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, die mit dem Empfänger des Exposé in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägtem wirtschaftlichen Verhältnis steht.

### **Haftungsausschluss**

Alle Angaben zu den Verkaufsobjekten hat der Makler von den Eigentümern erhalten; für deren Richtigkeit kann der Makler keine Gewähr übernehmen. Bestandteil des Exposé sind aussagekräftige Fotos und über den Zustand des Objektes kann sich der Kunde bei der Besichtigung informieren. Zu Nachforschungen und zur Belehrung über Rechtsfragen ist der Makler im Rahmen seiner Nachweistätigkeit nicht verpflichtet. Für behördliche Auskünfte kann der Makler Ansprechpartner nennen - nicht aber Auskünfte weitergeben.

### **Zwischenverkauf vorbehalten**

Alle Angebote sind frei bleibend und unverbindlich. Der Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Der letztlich verhandelte Kaufpreis ist ausschließlich Sache zwischen den Hauptvertragspartnern.

### **Urheberrechte**

Das vom Makler erstellte Exposé und die Bilder des Objektes sind urheberrechtlich geschützt. Die unerlaubte Verwendung von Texten, Bildern, Karten, Strukturen und Daten des Immobilienangebotes ist nicht gestattet.

### **Schlussbestimmungen**

Sollten Teile der Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

### **Informationen zur Online-Streitbeilegung**

Gemäß der Richtlinie 2013/11/EU richtet die EU-Kommission eine Internetplattform zur Online-Beilegung von Streitigkeiten („OS-Plattform“) zwischen Unternehmern und Verbrauchern ein. Diese ist unter folgendem Link erreichbar: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>