

1. Geltung

Mit der Anforderung des Exposés in Kenntnis unserer Provisionserwartung kommt zwischen dem Empfänger (Maklerkunde) und der AG REAL ESTATE ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

2. Vertraulichkeit / Weitergabeverbot

Die von der AG REAL ESTATE übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt, sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche, zuvor schriftlich erteilte Zustimmung der AG REAL ESTATE untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Zahlung eines Schadenersatzes in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch der AG REAL ESTATE wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

3. Angebote

Die Angebote der AG REAL ESTATE erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf / Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Den objektbezogenen Angaben liegen die uns erteilten Auskünfte und Informationen, insbesondere des Verkäufers / Vermieters, zugrunde. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von der AG REAL ESTATE nicht übernommen. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur im Falle eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.

4. Entstehen des Provisionsanspruchs

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung der AG REAL ESTATE im Falle des Ankaufs, Tauschs oder der Anmietung. Der Provisionsanspruch der AG REAL ESTATE entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung der AG REAL ESTATE ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von der AG REAL ESTATE nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch der AG REAL ESTATE nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.



5. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags / Tauschvertrags / Mietvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. Die AG REAL ESTATE hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme der AG REAL ESTATE, so ist der Kunde verpflichtet, der AG REAL ESTATE unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

6. Höhe der Provision

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Bei einem Immobilienaustausch, also bei einem Grundstücksgeschäft, bei dem beide Vertragsparteien das Eigentum an ihrer Immobilie jeweils entgeltlich auf die andere Vertragspartei übertragen, ist Bemessungsgrundlage für die von dem jeweiligen Kunden zu bezahlende Provision der jeweilige Gegenwert der von diesem Kunden erworbenen Immobilie, wie er vom Notar in der Urkunde über das Grundstücksgeschäft als Tauschwert angesetzt wird – und nicht lediglich die Wertdifferenz der beiden getauschten Immobilien. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Käuferprovision 3,57 % vom wirtschaftlichen Kaufpreis oder Tauschwert der erworbenen Immobilie (s.o.) bzw. 3,57 Monatsmieten Mieterprovision bei Gewerbemietobjekten, jeweils inkl. 19 % gesetzlicher MwSt.

7. Doppeltätigkeit

Die AG REAL ESTATE ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer / Vermieter / Tauschpartner) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

Es bestehen weitere Möglichkeiten der Provisionsvereinbarung, die im Maklervertrag festgelegt sind.

8. Vorkenntnis

Ist dem Kunden das von der AG REAL ESTATE angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen der AG REAL ESTATE zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er der AG REAL ESTATE sämtliche Aufwendungen, die der AG REAL ESTATE dadurch entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

9. Haftung

Für Ansprüche aufgrund von Schäden, die durch uns, unsere gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen verursacht wurden, haften wir stets unbeschränkt:

- bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,
- bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung,
- bei Garantieversprechen, soweit vereinbart, oder
- soweit der Anwendungsbereich des Produkthaftungsgesetzes eröffnet ist.

Bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) durch leichte Fahrlässigkeit ist die Haftung auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, typischen Schaden begrenzt. Im Übrigen sind Ansprüche auf Schadensersatz ausgeschlossen.

10. Informationspflicht nach VSBG

Die AG REAL ESTATE ist nicht verpflichtet und nicht bereit, im Fall einer Streitigkeit aus einem Vertragsverhältnis ein Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach den Bestimmungen des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) durchzuführen.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist (Stadt).

12. Online-Streitbeilegung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Ihre Makler am Rhein.

