

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Registergericht: Amtsgericht Augsburg, Aufsichtsbehörde: Landratsamt
Landsberg, HRB-Nr.11567, Geschäftsführer Christian Bräu

bräu immobilien gmbh
Kauf-Verkauf-Vermietung
Gartenstr. 4, 86946 Issing

Telefon (08194) 8358 + 99 99 16
Telefax (08194) 1705
Mobil (0171) 8103158

Internet www.braeu.com
E-Mail info@braeu.com

1. Die nachfolgenden Geschäftsbedingungen gelten für beide Teile als rechtsverbindlich vereinbarter Vertragsinhalt. Ihre Übergabe oder Bekanntgabe und deren widerspruchslose Annahme gelten als Anerkennung. Bei laufenden Geschäftsbeziehungen bedarf es nur der einmaligen Bekanntgabe oder Übergabe.

2. Auf Grund Ihrer Anfrage bzw. Nachweisanforderung (telefonisch, schriftlich, Email) erteilen Sie bräu immobilien gmbh den Auftrag, Ihnen das gewünschte Objekt nachzuweisen, im Erfolgsfall Provisionsanspruch.

Der Makler verpflichtet sich, den ihm erteilten Auftrag auf Vermittlung oder Nachweis eines geeigneten Objektes ordnungsgemäß und fachkundig zu bearbeiten. Er ist berechtigt, den Nachweis zur Gelegenheit eines Vertragsabschlusses zu erbringen oder einen solchen zu vermitteln. Beim Nachweis bedarf es nicht der Mitwirkung des Maklers bei den Vertragsverhandlungen oder dem Abschluss des Vertrags selbst. Der Makler verpflichtet sich jedoch, auf Wunsch des Interessenten bei den Verhandlungen, den Vorbereitungen und dem Vertragsabschluß mitzuwirken.

3. Die dem Makler obliegende Treue- und Sorgfaltspflicht gegenüber dem Auftraggeber richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen unter Berücksichtigung der auf den einzelnen Fachgebieten anerkannten Geschäftsgebräuchen für Makler. Zur Sorgfaltspflicht gehört auch den Umständen nach ausreichende Aufklärung und fachliche Beratung. Der Makler verpflichtet sich insbesondere alle ihm bekannten, für die Entschließung des Auftraggebers wesentlichen Umstände diesem wahrheitsgemäß mitzuteilen, auch wenn diese ihm selbst erst im Verlauf seiner Vermittlungstätigkeit bekannt werden.

Sämtliche Angaben sind freibleibend und nach bestem Wissen bzw. nach Angaben des Eigentümers. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

4. Dem Makler ist es gestattet, auch für den anderen Teil (verkäuferischerseits) gebührenpflichtig tätig zu werden. Er muß dabei als ehrlicher Makler zwischen den Parteien vermitteln. In der Tatsache, dass er von beiden Teilen anteilmäßig Gebühren erhält, liegt keine Verletzung dieses Grundsatzes.

5. Die Tätigkeit des Maklers braucht weder die alleinige noch die hauptsächliche Ursache für den Vertragsabschluß zu sein. Es genügt, wenn er dazu beigetragen hat. Weicht der zustande gekommene Vertrag in rechtlicher oder tatsächlicher Weise von dem zunächst beabsichtigten ab (z.B. Miete statt Kauf usw.), so verpflichtet sich der Auftraggeber, auch hierfür die entsprechende Provision zu zahlen. Insoweit gilt der Maklervertrag als von Anfang an stillschweigend vereinbart und die Einrede mangelnden ursächlichen Zusammenhanges als ausdrücklich ausgeschlossen.

6. Ist dem Interessenten eine vom Makler nachgewiesene Abschlussmöglichkeit bereits bekannt, so hat er dies dem Makler unverzüglich per Einschreiben mitzuteilen und ausreichend nachzuweisen. Unterläßt oder versäumt er diese Verpflichtung, so soll der Nachweis des Maklers als ursprünglich gelten. (Verzicht des

Auftraggebers auf die Einrede mangelnden ursächlichen Zusammenhanges.)

7. Von einem Vertragsabschluß über ein nachgewiesenes Objekt ist dem Makler unverzüglich Mitteilung zu machen. Ebenso verpflichtet sich der Auftraggeber auf Anforderung des Maklers diesem schriftlich ausreichende Auskunft über einen eventuellen Vertragsabschluß einschließlich des Inhalts des Vertrages zu erteilen. Zu dieser Auskunftserteilung ist der Auftraggeber auch dann verpflichtet, wenn der Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag erst nach Ablauf des Maklervertrages abgeschlossen wurde.

8. Der Makler haftet weder als Nachweismakler noch als Vermittler für die Einhaltung des nachgewiesenen oder vermittelten Vertragskontrahenten. Die Nichterfüllung des nachgewiesenen oder vermittelten Hauptvertrages, Geltendmachung einer zwischen den Parteien im Vertrag vereinbarten Rücktrittsmöglichkeit, eine durch Wandlung erfolgte Wiederaufhebung des Vertrages oder eine nach Vertragsabschluß erfolgende Minderung des Preises berühren den Gebührenanspruch nicht.

9. Es gilt als vereinbart, dass der Makler vom Auftraggeber (Käufer) die Gesamtprovision (Verkäufer- und Käufergebühr) erhält, wenn der Auftraggeber ein nachgewiesenes Objekt statt im Wege freier Vertragsvereinbarung durch Zwangsversteigerung oder mittels Enteignung erwirbt, wenn von einem vertraglichen oder gesetzlichen Vorkaufsrecht oder einer Option Gebrauch gemacht wird.

10. Der Makler hat Anspruch auf Provision, wenn und sobald infolge seines Nachweises oder seiner Vermittlung ein rechtsgültiger Vertrag zustande gekommen ist, auch wenn der Vertragsabschluß erst nach Ablauf des Maklervertrages erfolgt. Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit genügt. Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich. Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschafts- bzw. Geschäftswert des Vertrages unter Einschluß aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrunde gelegt.

11. Vereinbarungen, die von den vorstehenden Geschäftsbedingungen abweichen, bedürfen ausdrücklicher schriftlicher Bestätigung. Sollten Teile dieser Bedingungen aus irgendeinem Grund unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bedingungen nicht.