

INVESTORA GmbH & Co. KG, im folgenden Makler genannt - widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Verkäufer, Vermieter und Verpächter - im folgenden „Anbieter“ genannt - und der Käufer, Mieter oder Pächter - im folgenden „Interessent“ genannt – sowie beide gemeinschaftlich „Vertragspartner“ genannt.

1. Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien und sonstigen Immobilien. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die dem Makler erteilt wurden. Der Makler ist bemüht, über Vertragspartner oder Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

2. Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Anbieter bzw. von einem vom Anbieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit hin nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Interessenten, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.
Gesetzlich erforderliche Angaben, insbesondere Angaben gemäß der aktuellen EnEV, fordert der Makler beim Anbieter grundsätzlich an. Der Makler haftet ausdrücklich nicht dafür, dass diese Unterlagen und Angaben bereitgestellt werden und übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben.

3. Angebot

Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem vom Makler angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Interessent 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 Interessent verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

5. Maklervertrag

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie als Vertragspartner, d.h. sowohl als Anbieter oder als Interessent, von einem oder mehreren Angeboten des Maklers Gebrauch machen, indem Sie sich mit dem Makler oder unmittelbar mit dem Anbieter bzw. Interessenten direkt in Verbindung setzen. Hierunter fällt ausdrücklich nicht eine Vermittlung, die im § 2 „Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung“ (Bestellerprinzip) festgelegt ist. Mit dem Empfang des Angebots - per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise - treten diese AGB in Kraft.

6. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Anbieter als auch den Interessenten tätig werden.

7. Haftungsbegrenzung

Bei einer Beauftragung zur inhaltlichen Ausfertigung eines Mietvertrages, ob für Miet- oder Gewerberäume, wird vom Makler keine Haftung übernommen. Die Haftung ist im Übrigen auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern der Auftraggeber durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.
Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Vertragspartner durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.
Für Schäden, die bei Besichtigungen durch einen Beauftragten des Maklers und/oder des Interessenten entstehen, wird keine Haftung übernommen.

8. Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch den Makler ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn der Makler bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit des Maklers zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages bei Rechnungsstellung fällig. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Miete statt Kauf oder Pacht statt Kauf oder Miete statt Pacht.
Die Provisionsrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Provisionsvereinbarung oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/Offerte festgelegten Provision. Sofern weder eine Provisionsvereinbarung abgeschlossen wurde noch eine Provision im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Rechnung, unter Berücksichtigung der geltenden Rechtsprechung, unabhängig von behördlichen oder gerichtlichen Genehmigungen, gemäß den Angaben des Maklers zu Höhe der Provision.

Der Honoraranspruch ist von der Erfüllung des Vertrages nicht abhängig. Bei Pacht oder Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme eines Objektes als Vertragsabschluss.

Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises durch den Makler der Erwerb zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag oder den Erwerb aus einer Versteigerung heraus erreicht wird. Dies gilt auch, wenn ein Vertrag über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt.

Die Provision ist auch dann zu zahlen, wenn einem anderen als der gemäß Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder ein Teil- und Mehrerwerb am Objekt erfolgt.

Ebenso ist auch dann vom Anbieter an den Makler zu zahlen, wenn nicht er, sondern eine mit ihm familiär oder wirtschaftlich verbundene Person den wirksamen Vertrag abschließt.

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes eines Vertragspartners aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründe rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Verkäufer und dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

9. Provision - Aufwendungsersatz

Das Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die der Makler mit dem anderen Vertragspartner vereinbart oder erhält und zu deren Vereinbarung der Makler berechtigt ist:

a) bei Nachweis oder Vermittlung von Haus-, Grundbesitz und Eigentumswohnungen je 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.

b) bei Nachweis oder Vermittlung von Zwangsversteigerungsobjekten je 3,57 % des Zuschlagspreises inkl. MwSt.

c) bei der Vermittlung oder dem Nachweis von Miet- oder Pachtverträgen für gewerbliche Objekte beträgt die Provision je 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt.

d) bei Mietverträgen über Wohnräume 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. vom Besteller

e) bei Beschaffung von Objektunterlagen (z.B. bei Behörden etc.) die vom Makler vorausgelegten Gebühren.

Falls der Auftraggeber seine Verkaufs-/Vermietungsabsicht während der Vertragslaufzeit aufgibt, hat er einen Aufwendungsersatz hinsichtlich einer Pauschale in Höhe von 20 % des Maklerhonorars mit dem Hinweis, dass der Auftraggeber berechtigt ist, nachzuweisen dass die tatsächlichen Kosten geringer waren.

10. Mehrwertsteuer

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuersatzes. Die Höhe der Bruttoprovision unterliegt einer Anpassung bei einer Änderung des Steuersatzes.

11. Nebenabreden

Nebenabreden zu den Angeboten des Maklers bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

12. Mitteilungspflicht

Der Makler ist berechtigt, bei Vertragsschluss anwesend zu sein. Ein Termin ist ihm rechtzeitig mitzuteilen. Der Makler hat des weiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/oder Vertragsabschluss ohne Anwesenheit des Maklers, so sind die Vertragspartner verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch über die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen. Alternativ ist der Makler berechtigt seine Provision auf Basis des im Exposé ausgewiesenen Preises zu berechnen und fällig zu stellen.

13. Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Vertragspartners gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

14. Dokumentationsmaterial

Die vom Makler erstellten Fotos, Graphiken, Pläne, Skizzen usw. sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne dessen schriftliche Zustimmung nicht verwendet werden.

15. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

16. Gerichtsstandsvereinbarung

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist der Firmensitz des Maklers in Korschenbroich

Das Urheberrecht auf diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen liegt ausschließlich bei INVESTORA GmbH & Co. KG