

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma Thomas Müller Immobilien (AGB)

Geschäftsgegenstand der Firma Thomas Müller Immobilien, im folgenden Makler genannt, ist der Nachweis und die Vermittlung von bebauten und unbebauten Liegenschaften aller Art sowie Wohn- und Gewerbeimmobilien. Dabei erfolgen alle Angebote und Tätigkeiten des Maklers ausschließlich zu den folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen. Insbesondere wird ausdrücklich auf die dort genannten Regelungen zur Provisionspflicht hingewiesen.

1. Sämtliche Angebote und Informationen sind ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Angebote ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers- die zuvor schriftlich erteilt werden muss - an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Empfänger gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder andere Personen, an welche dieser seinerseits das Angebot oder Informationen weitergegeben hat, einen Vertrag über das jeweilige Objekt, so ist der Empfänger zum Ersatz des dem Makler hieraus entstehenden Schadens verpflichtet.

Der Empfänger des Angebots ist verpflichtet, den Makler unverzüglich und schriftlich - unter Angabe der Quelle - darüber zu informieren, wenn ihm das Angebot oder die erteilte Information bereits bekannt ist. Geschieht dies nicht, so erkennt der Empfänger den Nachweis, und bei Vertragsabschluss den Provisionsanspruch des Maklers, an.

Sofern der Empfänger des Angebots mit dem Auftraggeber oder dessen Bevollmächtigten direkt in Verbindung tritt, ist der Makler ausdrücklich zu benennen. Spätestens bei Vertragsabschluss ist dieser hinzuzuziehen, bzw. ist dem Makler unverzüglich der Vertragsabschluss unter Angabe des Objekts, der Vertragsschließenden und des Kaufpreises mitzuteilen.

2. Die in den Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf den dem Makler durch dessen Auftraggeber erteilten Informationen. Der Makler ist bemüht, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erteilen, zu eigenen Nachforschungen ist dieser jedoch nicht verpflichtet. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen kann daher nicht übernommen werden.

Allgemein ist die Haftung des Maklers auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

3. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Insbesondere bleiben Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Die Tätigkeit zur Vermittlung und zum Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluss läuft dabei auf unbestimmte Zeit.

4. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages über das jeweilige Objekt ist die ortsübliche Provision zu bezahlen. Diese beträgt für den Auftraggeber und Angebotsempfänger jeweils 3,57 % (inkl. gesetzlicher MwSt.) der Vertragssumme. Individuelle Provisionsvereinbarungen sind möglich und gehen dieser Provisionsvereinbarung im Zweifel vor, bedürfen jedoch zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Die Provision ist fällig und zahlbar zum Zeitpunkt des Abschlusses des durch den Makler vermittelten Geschäftes. Nachträgliche Veränderungen, insbesondere auch eine Aufhebung des Vertrages sind ohne Einfluss auf den Provisionsanspruch.

Eine Provisionspflicht besteht auch bei einem Ersatzgeschäft über das durch den Makler nachgewiesene Objekt. Ein Ersatzgeschäft ist insbesondere für solche Verträge anzunehmen, die dem Angebotsempfänger wirtschaftlich die Verfügungsmacht oder Nutzung des Objekts verschaffen. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass dieses Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig ist oder der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die jenen in dem ursprünglichen Angebot entsprechen.

Diese Pflicht zur Zahlung der Provision besteht auch für den Fall, dass der Vertragsabschluss nicht durch den Angebotsempfänger, sondern durch dessen Ehegatten, Lebenspartner oder Verwandten erfolgt.

5. Die Verjährungsfrist für sämtliche Ansprüche des Angebotsempfängers gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen wurde. Ergeben sich aus den gesetzlichen Vorschriften im Einzelfall für den Makler kürzere Verjährungsfristen, so gelten diese.

6. Erfüllungsort für alle aus diesem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche sowie Gerichtsstand für Vollkaufleute und juristische Personen des öffentlichen Rechts ist Ravensburg.

7. Änderungen der genannten Bestimmungen, Nebenabreden oder Zusicherungen bedürfen für ihre Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.

8. Sollte eine oder mehrere der vorgenannten Bedingungen ungültig sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den ursprünglich gewollten wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien entspricht bzw. am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

Thomas Müller
Immobilien
Neubau 1 A - Hinzistobel
88212 Ravensburg
Tel. 0751/22555 • Fax 0751/22535