

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Immobilien Claus von Daake

1 Geltung

Ein Maklervertrag mit uns kommt zustande durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis der im Falle des Kaufs anfallenden Provision oder im Falle des beabsichtigten Kaufs einer Wohnimmobilie i.S.v. § 656a BGB durch Vereinbarung in Textform.

2 Vertraulichkeit / Weitergabeverbot

Die von Immobilien von Daake 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 Zustimmung von Immobilien von Daake, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, 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 von Immobilien von Daake wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

3 Angebote

Die Angebote von Immobilien von Daake 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 Immobilien von Daake 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 für den Fall 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 von Immobilien von Daake im Falle des Ankaufs oder der Anmietung.

Der Provisionsanspruch von Immobilien von Daake entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung von Immobilien von Daake ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von Immobilien von Daake nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch von Immobilien von Daake 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/Mietvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. Immobilien von Daake hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme von Immobilien von Daake, so ist der Kunde verpflichtet, Immobilien von Daake 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. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Verkäuferprovision 2,0 % sowie die Käuferprovision 2,0 % jeweils vom wirtschaftlichen Kaufpreis bzw. 2 Monatsmieten Mieterprovision bei Gewerbemietobjekten, je zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe (derzeit 19 %).

7 Doppeltätigkeit

Immobilien von Daake ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

8 Vorkenntnis

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

9 Haftungsbegrenzung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten von Immobilien von Daake, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) oder dem Fehlen einer von Immobilien von Daake garantierten bestimmten Eigenschaften beruht.

10 Informationspflicht nach VSBG

Immobilien von Daake ist nicht verpflichtet und nicht bereit, im Fall einer sich aus einem Vertragsverhältnis zwischen Immobilien von Daake und einem Verbraucher ergebenden oder sich darauf beziehenden Streitigkeit vor Klageerhebung ein Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach den Bestimmungen des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) durchzuführen.

11 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist München.

12 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses 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 wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien

am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Stand 20.05.2022