

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Maksim Immobiliengesellschaft mbH für die Vermittlung bzw. den Nachweis von Immobilien.

Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposébeschreibung Bestandteil der beiderseitigen Vereinbarungen.

§ 1 (Vertraulichkeit)

Das vorliegende Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten - auch Vollmachts- oder Auftraggeber des Empfängers - ohne vorherige Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Im Fall der unberechtigten Weitergabe dieses Exposés oder der Informationen aus dem Exposé an Dritte ist der Empfänger (nachfolgend Auftraggeber genannt) für den Fall des Vertragsschlusses durch den Dritten verpflichtet, der Maksim Vermögensverwaltung (nachfolgend Makler genannt) die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten.

§ 2 (Haftung)

(1) Die in dem Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf den Angaben des Verkäufers, von Behörden oder anderen Dritten. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen.

(2) Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern die Pflichtverletzung nicht zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Auftraggebers führt.

§ 3 (Provisionspflicht)

(1) Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung der Hauptvertrag wirksam zustande kommt.

(2) Der Provisionsanspruch ist in Höhe der im Exposé genannten Sätze zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer am Tag des wirksamen Vertragsschlusses fällig und innerhalb von 14 Werktagen nach Rechnungslegung zu zahlen. Im Fall des Verzuges sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu entrichten.

(3) Der Auftraggeber hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu zahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.

(4) Weicht der tatsächlich geschlossene Kaufvertrag inhaltlich von dem Gegenstand des Exposés ab, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprüngliche Provision bestehen.

(5) Der Provisionsanspruch ist auch dann entstanden und fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Auftraggeber in einem besonders engen persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen bzw. gesellschaftsrechtlichen Verhältnis steht.

§ 4 (Provisionspflicht für nachfolgende Verträge)

Ein nachfolgender Vertrag liegt vor, wenn unter Erweiterung oder Änderung des ursprünglichen Vertragsinhaltes ein geänderter oder neuer Vertrag zustande kommt. Schließt der Auftraggeber innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des ursprünglichen Vertrages einen nachfolgenden Vertrag ab, so ist er zur Zahlung einer Differenzprovision verpflichtet, wenn der Inhalt des nachfolgenden Vertrages ebenfalls Teil des ursprünglichen Auftrages war und vom Makler ebenfalls angeboten wurde. Die Differenzprovision errechnet sich aus der Differenz zwischen der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des ursprünglichen Vertrages und der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des nachfolgenden Vertrages.

§ 5 (Vorkenntnis)

Der Auftraggeber hat für den Fall der Kenntnis des Objektes bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Geschieht dies nicht, so hat der Empfänger dem Makler im Wege des Schadensersatzes die in Erfüllung des Auftrages nutzlos gewordenen Aufwendungen zu ersetzen, die diesem dadurch entstanden sind, dass der Empfänger ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

§ 6 (Vertragsschluss und Vertragsverhandlung)

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns bei Verhandlungen mit dem von uns nachgewiesenen Vertragspartner als ursächlich wirkenden Makler zu nennen.

(2) Der Auftraggeber hat unverzüglich zur Kenntnis zu geben, wann und zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das in diesem Exposé bezeichnete Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

(3) Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss.

(4) Der Makler hat ebenfalls einen Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Hauptvertrages und der getroffenen Nebenvereinbarungen.

§ 7 (Unverbindlichkeit der Angebote)

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierfür eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

§ 8 (Doppeltätigkeit)

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 9 (Vollständigkeit der Vereinbarungen)

Der Empfänger bestätigt, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinaus nicht getroffen wurden.

§ 10 (Gerichtsstand)

Im Verkehr mit Kaufleuten ist Berlin als Gerichtsstand vereinbart.

§ 11 (Unwirksame Klauseln)

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.