

AGB Immobilien Distler stand 18.01.2019:

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Immobilien Distler, nachstehend Immobilien Distler; diese sind Bestandteil von in Form von Schreiben und/oder Exposés erfolgten Angeboten für Kauf- und Mietinteressenten, nachstehend als Auftraggeber – AG – gekennzeichnet.

§ 1

Der auch stillschweigend oder durch Inanspruchnahme der Angabe der Tätigkeit von Immobilien Distler zustande gekommene Auftrag ist prinzipiell auf den Nachweis einer Vertragsgelegenheit gerichtet. Er bleibt insoweit unberührt von Erweiterungen wie z.B. Such-Aufträgen oder Aufträgen zur Führung von Preisverhandlungen mit Verkäufern/Vermietern. Zwischen diesen und Immobilien Distler bestehen Vermittlungsverträge, in der Regel beinhaltend die Pflicht, deren Interessenten wahrzunehmen, unabhängig davon, ob Immobilien Distler nur vom AG oder von beiden Seiten eine Provision beansprucht.

§ 2

Sämtliche Nachweise und hierzu erfolgte Informationen hat der AG vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung von Immobilien Distler zulässig. Führt eine unzulässige Weitergabe zum Kauf oder zur Anmietung eines nachgewiesenen Objektes durch einen Dritten, ist der AG zur Zahlung an Immobilien Distler in Höhe der vereinbarten Provision verpflichtet. Die Geltendmachung eines Schadens, insbesondere einer hierdurch entgangenen Provision von der anderen Vertragsseite, bleibt zusätzlich vorbehalten. Der AG ist verpflichtet, Immobilien Distler von Vertragsverhandlungen oder –abschlüssen unverzüglich zu informieren, auf Verlangen von Immobilien Distler durch Übergabe Abschrift des Vertrages.

§ 3

Die im Anschreiben/Exposé genannte Provision entsteht mit wirksamen Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages, bei Mietverträgen mit deren Abschluss. Sie ist mit dem Vertragsdatum, in Fällen aufschiebender Bedingungen nach deren Eintreten, in Fällen eines vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechtes nach Feststehen dessen Nichtausübung, im Übrigen mit der Ausübung des Rücktrittsrechtes, soweit dies die Provision unberührt lässt, zur Zahlung fällig. Immobilien Distler ist berechtigt, Fälligkeitszinsen in Höhe von 6% über dem jeweiligen Bundesbank-Diskontsatz von AG`s die Kaufleute sind, zu verlangen. Die Geltendmachung eventuell höherer Verzugszinsen als Schaden bleibt vorbehalten, auch gegenüber Nichtkaufleuten. Bei Kaufverträgen ist Berechnungsgrundlage der Provision der Kaufpreis inklusive einer eventuell gesondert ausgewiesenen Mehrwertsteuer und inklusive aller Nebentgelte. Bei Mietverträgen ist Vertragswert das vom Mieter während der Vertragszeit zu zahlende Entgelt inklusive Mehrwertsteuer ohne Nebenkosten. Zur Vertragszeit gehört auch eine dem Mieter verbindlich eingeräumte Option. Ist Berechnungsgrundlage der Provision die Monatsmiete, berechnet sie sich inklusive Mehrwertsteuer, ohne Nebenkosten aus der während der Vertragszeit zu zahlenden Durchschnittsmiete.

§ 4

Diese Geschäftsbedingungen gelten auch für zukünftige, gegebenenfalls formlos mitgeteilte Angebote. Ist eine zukünftig durch Immobilien Distler nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, so hat der AG dies innerhalb von 5 Arbeitstagen nach Zugang des weiteren Nachweises unter nachprüfbarer Angabe der Quelle mitzuteilen. Für den erfolgreichen Nachweis reicht die erstmalige Bekanntgabe des Verkäufers bzw. Vermieters des Objektes oder der Gelegenheit zum Vertragsabschluss aus. Weiter gilt als erfolgreicher Nachweis auch, wenn der AG mit dem von Immobilien Distler nachgewiesenen Vertragspartner einen Hauptvertrag über ein anderes, wirtschaftlich vergleichbares Objekt abschließt.

§ 5

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Angaben in den Exposés, den Objektbeschreibungen sowie für alle weiteren durch Immobilien Distler erteilten objektbezogenen Auskünfte und Informationen übernimmt Immobilien Distler keine Gewähr. Sie beruhen ausschließlich auf den Angaben des Eigentümers/Vermieters/Vormieters. Werden Immobilien Distler Unrichtigkeiten bereits übermittelter Angaben bekannt, ist Immobilien Distler zur Richtigstellung gegenüber dem AG verpflichtet.

Im Übrigen wird die Haftung von Immobilien Distler (einschließlich der von Immobilien Distler für ihre gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen), ihrer gesetzlichen Vertreter, sowie Erfüllungsgehilfen wegen vertraglichen, vorvertraglichen und gesetzlichen Schadensersatzansprüchen einschließlich solcher aus Delikt oder wegen eigener unrichtiger Auskünfte auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit begrenzt.

§ 6

Bei berechtigtem Interesse von Immobilien Distler, z.B. bei Vorliegen eines Vorkaufrechtes, kann diese vom AG die Aufnahme dessen Provisionszahlungspflicht in die notarielle Kaufurkunde einschließlich einer Zwangsvollstreckungsunterwerfungsklausel zu Gunsten Immobilien Distler verlangen, gegebenenfalls in der Form, die einen Vorkaufsberechtigten im Falle der Ausübung seines Vorkaufrechtes wirksam zur Zahlung der Käuferprovision an Immobilien Distler verpflichtet.

§ 7

Schriftliche oder mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen einschließlich dieser Klausel der Schriftform. Sollte eine Klausel dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht. Anstelle der unwirksamen Klausel soll dann eine Regelung gelten, die wirtschaftlich in wirksamer Form der unwirksamen Regelung am nächsten kommt.

§ 8

Für Streitigkeiten mit Kaufleuten (nicht Minderkaufleuten im Sinne von § 4 HGB), juristischen Personen des öffentlichen Rechts und Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland haben, gilt Gerichtsstand Würzburg.

