

Allgemeine Geschäftsbedingungen zum *Makleralleinauftrag*

- 1 Die Firma Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, wurde vom Verkäufer/Vermieter oder einem Bevollmächtigten beauftragt die Immobilie zu denen im Exposé genannten Bedingungen anzubieten. Der Verkäufer erklärt von etwaigen Miteigentümern bevollmächtigt zu sein.
- 2 Die Firma Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, ist dazu berechtigt für beide Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden und verpflichtet sich dabei zu strenger Unparteilichkeit.
- 3 Der Verkäufer verpflichtet sich, die Verkaufsbemühungen von Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, zu unterstützen, insbesondere zur Herausgabe und Angabe aller für den Verkauf dienlichen Informationen und Unterlagen, die der Verkäufer zuvor auf Richtigkeit überprüft hat. Der Verkäufer weist Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, insbesondere auf Mängel des Verkaufsobjektes hin. Weiter ermächtigt er Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, diese Informationen, Unterlagen, Fotos, Ansichten, Pläne etc. ungeprüft gegenüber Kaufinteressenten zu verwenden und für objektbezogene Werbung einzusetzen.
- 4 Alle Angebote sind freibleibend. Die der Firma Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, mündlich bzw. schriftlich erteilten Informationen basieren auf Angaben der Verkäufer bzw. Vermieter, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, keine Haftung übernimmt. Die Firma Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, haftet bei eigenen Fehlern nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.
- 5 Eine Weitergabe der Informationen an Dritte, insbesondere an rechtlich oder wirtschaftlich mit dem Empfänger verbundene Unternehmen, bedürfen der Zustimmung von Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach. Alle Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich. Kommt aufgrund unbefugter Weitergabe zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber von Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, ein Vertrag (Kauf- / Mietvertrag etc.) zustande, so ist der Empfänger verpflichtet die vertraglich vereinbarte Provision an Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, zu bezahlen.
- 6 Die beim Abschluss eines Vertrages (Kauf- / Mietvertrag etc.) zu zahlende Provision des Käufers bzw. Mieters richtet sich nach den Angaben des jeweiligen Exposé. Die Provision beträgt beim Kauf den genannten Prozentsatz des Gesamtkaufpreises für die Immobilie einschl. evtl. Nebenleistungen des Käufers (z.B. Einrichtungsablässe etc.). Bei Vermietung beträgt die Provision die jeweils genannte Anzahl an Monatsmieten ohne Nebenkosten. Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, behält sich für den Fall einer Umsatzsteuererhöhung eine entsprechende Erhöhung der Provision vor, wenn der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Entstehung des Provisionsanspruches länger als drei Monate ist.
- 7 Mit Vertragsabschluss (Kauf-, Mietvertrag usw.) entsteht die Provisionsforderung und ist fällig. Dies gilt auch dann wenn der Vertrag erst nach Beendigung des Maklerauftrages jedoch aufgrund der Maklertätigkeit zustande kommt. Ebenso gilt es als Vertragsabschluss, wenn lediglich ein realer oder ideeller Anteil verkauft oder Rechte an Immobilien übertragen werden (bspw. Übertragung von Erbbaurechten etc.). Auch liegt ein Vertragsabschluss vor wenn es sich um eine andere vergleichbare Immobilie des Verkäufers oder Vermieters handelt oder ein Vertragsabschluss zur Miete anstelle zum Kauf – oder zum Kauf anstelle von Miete, geschlossen wird.
- 8 Der Verkäufer bevollmächtigt Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, einen Notar mit der Fertigung eines Kaufvertragsentwurfs zu beauftragen. Weiter ist es Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, gestattet beim Vertragsabschluss anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Der Käufer verpflichtet sich, in den Kaufvertrag eine Provisionsvereinbarung aufzunehmen. Kommt es ohne die Mitwirkung von Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach, zu einem Vertrag, so sind der Vertragspartner und der Kauf- bzw. Mietpreis auf Anforderung zu belegen und zu benennen.
- 9 Ort der Erfüllung ist die Büroadresse der Firma Schmalbach Immobilien, Julia Schmalbach.