

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Geltung

- (1) GN Münsterland-Immobilien GmbH, Fridtjof-Nansen-Weg 7, 48155 Münster (Firma) erbringt ihre Maklerdienstleistungen ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
- (2) Die Geschäftsbedingungen gelten für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen.
- (3) Kunden im Sinne dieser Geschäftsbedingungen sind sowohl Verbraucher i.S.d. § 13 BGB als auch Unternehmer i.S.d. § 14 BGB.
- (4) Abweichende, entgegenstehende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden werden, selbst bei Kenntnis, nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

§ 2 Auftragserteilung

- (1) Die Firma bietet ihre Dienste nicht unentgeltlich an.
- (2) Generelle Leistungsbeschreibungen bzw. Paketbeschreibungen stellen noch kein verbindliches Angebot dar.
- (3) Makleraufträge können mündlich erteilt werden, werden jedoch in der Regel schriftlich fixiert.

§ 3 Kündigungen

Kündigungen bedürfen der Schriftform. Die individuellen Verträge geben Aufschluss über Vertragslaufzeiten und vorzeitige Kündigungsmöglichkeit.

§ 4 Provision / Verzug

- (1) Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar.
- (2) Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge.
- (3) Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach dem Wert des Angebotes.
- (4) Erfolgt die Zahlung nicht innerhalb des auf der Rechnung angegebenen Zahlungsziels, kommt der Kunde in Verzug. Es gelten die gesetzlichen Verzugsfolgen.

§ 5 Aufwendungsersatzanspruch

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem der Firma die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (.z.B. Gutachten, Inseratskosten, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 6 Objektinformationen

Die von der Firma an den Kunden weitergegebenen, insbesondere einem Exposé zugrunde liegenden Objektinformationen stammen vom Eigentümer und wurden nicht von der Firma auf Richtigkeit überprüft. Die Firma übernimmt für die Objektangaben keine Haftung oder Gewähr der Richtigkeit.

§ 7 Weitergabeverbot

- (1) Alle Informationen und Unterlagen, die die Firma dem Kunden zur Verfügung stellt, sind vertraulich und ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, von der Firma erhaltene Unterlagen und Informationen Dritten ohne vorherige schriftliche Zustimmung auszuhändigen bzw. weiterzugeben.
- (2) Ein Verstoß gegen die im vorergehenden Absatz enthaltene Verpflichtung führen, wenn der Dritte oder andere Personen, an die diese Informationen durch den Dritten gelangt sind, den an den Kunden nachgewiesenen oder vermittelten Vertrag abschließen.
- (3) In diesem Fall entspricht der Schadensersatz der Höhe des entgangenen Provisionsanspruchs.

§ 8 Vorkennntnis

- (1) Ist dem Kunden die ihm nachgewiesene Möglichkeit zum Vertragsabschluss bereits bekannt, hat er dies unverzüglich dem Makler mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss dem Makler vorzulegen. Der Makler ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Stadtverwaltungen, Behörden, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
- (2) Sofern der Kunde die Vorkennntnis nicht unverzüglich (innerhalb von drei Werktagen) der Firma schriftlich gegenüber mitteilt, ist diese mit dem Vorkennntniseinwand ausgeschlossen.

§ 9 Doppeltätigkeit

Die Firma kann gleichzeitig sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 10 Ersatz- und Folgegeschäfte

- (1) Eine **Provisionspflicht** des Kunden besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Kunde im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von dem nachgewiesenen Hauptvertragspartner ein anderes Objekt zum Hauptvertragsabschluss erhält oder über ein nachgewiesenes Objekt mit dem Rechtsnachfolger des potentiellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt.
- (2) Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 11 Auskunftspflicht

Der Kunde ist verpflichtet, der Firma Auskunft über den Abschluss eines Hauptvertrages über ein nachgewiesenes Objekt die beteiligten Hauptvertragsparteien und die Höhe des Kaufpreises zu erteilen.

§ 12 Vollmacht

Der Kunde erteilt der Firma GN Münsterland-Immobilien GmbH Vollmacht zur Grundbucheinsicht.

§ 13 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 14 Zusammenarbeit

Der Makler ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.

§ 15 Haftung

Die Haftung der Firma wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 16 Schlussbestimmungen

- (1) Erfüllungsort für beiderseitige Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz der Firma in Münster. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz der Firma, sofern der Auftraggeber Unternehmer ist.
- (2) Die Unwirksamkeit einer Vertragsklausel führt nicht zur Ungültigkeit der gesamten Vereinbarung.