



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Durch Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.
2. Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass jemand unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt.
3. Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsangaben sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.
4. Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen – soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbar – vertraulich behandeln.
5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen oder auch nur der Adresse, und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder sonstigem wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits eines Schadensnachweises bedarf.
6. Auf Anfrage teilen wir den jeweiligen Eigentümer mit.
7. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.
8. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine sofort zu erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns sofort bekannt zu geben. Der Makler kann verlangen, dass die Provisionszahlungspflicht in den Hauptvertrag (i.d.R. notarieller Kaufvertrag) mit aufgenommen wird.
9. Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen einer Woche unter Beifügung des Nachweises schriftlich zur Kenntnis bringen. Im anderen Fall kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.
10. Bei Alleinaufträgen ist etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers (Interessenten) unbeachtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision gemäß den Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.
11. Wir sind berechtigt, auch für den jeweiligen Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden.
12. Bis auf Widerruf dürfen weitere Objektangebote zugesandt werden. Für alle zukünftig von uns nachgewiesenen Objekte gelten die gleichen Bedingungen.
13. Provisionsanspruch entsteht: Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision am Tage des Abschlusses verdient, fällig und zahlbar. Sofern keine Provisionshöhe vereinbart ist, gelten folgende Provisionssätze:
 - I.) Bei Kaufverträgen:

Im Inland 3% (bei Objektwert unter Euro 50.000,- beträgt die Mindestprovision Euro 1500,-) Für Auslandsimmobilien gelten gesonderte Provisionsätze, die wir Ihnen auf Wunsch gerne aushändigen.
 - II.) Bei Miet-/Pachtverträgen jeweils bezogen auf die Bruttomiete, zuzüglich Energiekosten. Im privaten Bereich 2 Monatskaltmieten, im gewerblichen Bereich 3 Monatskaltmieten, bei einer Mietdauer über fünf Jahre drei Monatsmieten. Optionen verlängern die Mietdauer entsprechend. Im übrigen gelten die ortsüblichen Provisionsätze.
14. Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer zusätzlich fällig. Gelingt dem Verkäufer eine Erhöhung des ursprünglichen oder von uns niedriger ausgehandelten Kaufpreises, so errechnet sich die vorgenannte prozentuale Vergütung aus dem letzten Kaufpreis.
15. Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn wenigstens ein demselben wirtschaftlichen Zweck dienendes Geschäft zustande kommt und dadurch der gleiche wirtschaftliche Erwerb des nachgewiesenen Objektes in der Zwangsversteigerung erfolgt oder wenn z.B. anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermiet-Vertrag geschlossen wird. Der volle Gebührenanspruch entsteht auch bei Mitverursachung der zustande gekommenen Verträge durch uns. Dies gilt besonders für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten/Anbietern binnen einer Frist von drei Jahren nach Abschluss des ersten von uns vermittelten Vertrages weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiter erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesem Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.
16. Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst, ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerter oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.
17. Kommt bei Auslandsgeschäften ein nicht notarieller Vor- oder Hauptvertrag (Kaufversprechen oder Kaufvertrag) zustande, so ist die Provision bereits am Tage dieses Vertragsabschlusses zahlbar.
18. Bei verbindlichen, notariellen Kauf- bzw. Verkaufsangeboten ist die volle Provision ebenfalls sofort fällig.
19. Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt. Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich.
20. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme grob fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen. Da wir uns bei allen Angaben auf die Information Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Die Angebote sind freibleibend, da wir keine Gewähr für einen eventuellen Zwischenverkauf übernehmen können.
21. Reservierung: Bei festem Entschluss ein Objekt zu kaufen, kann dieses verbindlich reserviert werden. Mit Unterzeichnung der Reservierung nehmen wir das Objekt aus der Werbung. Ebenso unterrichten wir alle anderen Interessenten darüber, dass das Objekt nun vergeben ist. Die Annahme der Reservierung erfolgt mit Eingang der Sicherheitsgebühr auf unserem Konto. Die Sicherheitsgebühr wird nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages auf den Kaufpreis oder wahlweise die zu bezahlende Courtage angerechnet. Kommt ein notarieller Kaufvertrag aus Gründen, die weder wir noch der Verkäufer zu vertreten haben, nicht zu Stande, wird die Gebühr nicht zurück erstattet. Die Gebühr dient dann als Schadensersatz für zusätzlich erforderliche Vertriebskosten, wie Rückänderung der Exposés und Internetseiten, erneute Kundenmailings über die Wiederverfügbarkeit des Objekts und eventuell nicht zurückgewinnende Interessenten, die aufgrund der Reservierungssituation auf ein anderes Objekt umgestiegen sind. Die Sicherheitsgebühr beträgt bei Kaufpreisen bis € 75.000,- € 1.500,-, und bei Kaufpreisen über € 75.000,- € 2.500,-. Die Reservierungszeit beträgt 14 Tage ab Unterzeichnung der Reservierung. Wird in dieser Zeit kein Kaufvertrag/ Bauvertrag geschlossen, darf das Objekt wieder beworben und auch anderweitig verkauft werden.
22. Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die Aufwendungen zu ersetzen, wenn er während der Auftragslaufzeit seine Verkaufsabsicht aufgibt, das Objekt an einen eigenen Interessenten verkauft, mit Interessenten des Maklers nicht verhandelt oder die Durchführung des Auftrags durch Änderung der Auftragsbedingungen oder auf sonstige Weise erschwert. Der Aufwändungsersatz wird mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig. Sofern der Auftraggeber die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen hat, wird ein etwa geleisteter Aufwändungsersatz voll angerechnet. Berechnung des Aufwandes: Inserats- und Prospektkosten, Porti, Telefonate u. a. maßnahmen, sind auf Nachweis abzurechnen, für Reise- und Pkw-Kosten gelten die nach der Einkommenssteuer zulässigen Ansätze. Ferner wird bei Verträgen nach dem Wohnungsvermittlungsgesetz nur dann ein Aufwändungsersatz berechnet, wenn dieser die Höhe einer Monatsmiete übersteigt. Der Makler hat in den Fällen, in denen ihm ein Aufwändungsersatz zusteht, ein fristloses Kündigungsrecht.
23. Im Falle eines Alleinauftrages wird für den Fall, dass der Auftraggeber ohne Hinzuziehung des allein beauftragten Maklers einen Kauf-/Miet-Vertrag abschließt, dieselbe Provision fällig wie bei einer erfolgreichen Maklertätigkeit.
24. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit. Der Verzicht auf die Schriftform kann nur schriftlich vereinbart werden.
25. Ist der Auftraggeber Vollkaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich rechtliches Sondervermögen, so ist für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten als Gerichtsstand Nürnberg vereinbart.
26. Das Immobilienangebot der Franken Immobilien und das von ihr erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte und Angaben gefertigt worden. Die Franken Immobilien überprüft nicht die vom Anbieter erhaltenen Informationen auf deren Richtigkeit, es sei denn, die Franken Immobilien wird gesondert mit der Einholung von Auskünften und der Überprüfung der Objektangaben beauftragt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann die Franken Immobilien daher nicht übernehmen.

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Auftraggeber stammenden Angaben, mit denen die Franken Immobilien den Nachweis oder die Vermittlung betreibt, ist der Anbieter auch gegenüber Dritten verantwortlich.

Das Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergeben werden.

Die Weitergabe an Dritte ohne die Zustimmung der Franken Immobilien verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision, wenn der Dritte, an den das Immobilienangebot weitergegeben wird, den Vertrag abschließt.
27. Salvatorische Klausel: Bei Unwirksamkeit oder Lückenhaftigkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages wird davon die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder lückenhafte Regelung ist durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen, die das wirtschaftlich verfolgte Ziel erreicht.

