

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Firma KLN Immobilien e.K., Avi Abraham Manachimov, Hochbrückenstr. 8, 80331 München (im Folgenden Makler genannt)

Es gelten unsere nachfolgenden Geschäftsbedingungen:

§ 1. Zustandekommen des Maklervertrags

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und dem Makler kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme der Maklertätigkeit in Kenntnis einer Provisionspflicht für eine erfolgreiche Vermittlungs- oder Nachweistätigkeit zustande.

§ 2. Laufzeit

Ist nichts anderes vereinbart, beträgt die Laufzeit des Vertrages sechs Monate. Sie kann durch schriftliche Vereinbarung verlängert werden.

§ 3. Exklusivität

Ist nichts anderes vereinbart, ist der Kunde während der Laufzeit des Vertrages nicht berechtigt, dritte Personen mit der Vermittlungs- oder Nachweistätigkeit betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen.

§ 4. Mehrfachmakler

Der Makler ist berechtigt, auch für die andere Partei entgeltlich tätig zu werden, soweit keine Interessenskollision besteht.

§ 5. Angebote

Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Die objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen durch Dritte. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben in Prospekten, Anzeigen, Beschreibungen und Exposés kann nicht übernommen werden. Es wird empfohlen, die Beschreibungen durch eigene Besichtigungen und Nachforschungen etc. zu validieren.

§ 6. Vergütung

- I. Der Anspruch der Maklervergütung ist fällig mit dem Abschluss des Mietvertrages oder des notariellen Kaufvertrages.

- II. Die Höhe der Vergütung wird im Maklervertrag als Festbetrag oder als Prozentsatz aus dem Kauf- oder Mietpreis vereinbart.
- III. Bei wirtschaftlicher Identität oder nur unwesentlicher Abweichung des abgeschlossenen Geschäfts mit dem vermittelten oder nachgewiesenen Geschäft, bleibt der Provisionsanspruch dem Grunde nach bestehen und ist ggf. in der Höhe an das abgeschlossene Geschäft nach den gesetzlichen Vorschriften anzupassen.
- IV. Dies gilt auch im Falle des Austauschs von Objekten bei Parteiidentität sowie bei der Änderung des Hauptgeschäfts (z.B. Miete statt Kauf).

§ 7. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, den Makler unverzüglich, spätestens nach drei Tagen schriftlich darauf hinzuweisen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen. Andernfalls gilt das Angebot als nachgewiesen und als für den Kunden unbekanntes Angebot.

§ 8. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz mindestens in Höhe der Maklerprovision.

§ 9. Haftung, Verjährung

Der Makler haftet bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit ohne Einschränkung. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer vertraglichen Hauptpflicht ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden. Alle Ansprüche unterliegen der regelmäßigen Verjährungsfrist von drei Jahren.

§ 10. Zurückbehaltungsrechte/Aufrechnung

Mit eigenen Forderungen kann gegen den Vergütungsanspruch nur aufgerechnet werden, wenn die Forderungen auf demselben Vertragsverhältnis beruhen. Mit sonstigen Ansprüchen ist eine Aufrechnung nur möglich, wenn diese Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Das gleiche gilt für die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts.

§ 11. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, speichert, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

§ 12. Urheberrechte

Die auf dieser Website veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotografien und Grafiken unterliegen dem Urheberrecht. Jede Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Verarbeitung und Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen Medien. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche zu kennzeichnen. Die Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte, namentlich der Objektbilder und Beschreibungen ist nicht gestattet.

§ 13. Salvatorische Klausel/Schriftform/Gerichtsstand

- I. Sollten einzelne Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.
- II. Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages oder dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.
- III. Der Gerichtsstand ist München.

Stand: März 2018