

1. Die Annahme von Angeboten, die Aufnahme von Verhandlungen sowie jede Verwertung gelten als Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen. Sie gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen Makler und Kunden. Kunde im Sinne dieses Vertrages können sowohl der Verkäufer einer Immobilie als auch der Käufer sowie Vermieter oder Mieter (Wohnungssuchender unter Beachtung des Bestellerprinzips) sein.
2. Soweit Individualvereinbarungen bestehen, welche von den Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen oder ihnen widersprechen, gehen diese einzelvertraglichen Regelungen vor.
3. Kommt es durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zum Abschluss eines Vertrages, (z.B. Kauf-, Werk-, Baubetreuungs-, Miet- oder Pachtvertrages) entsteht unser Provisionsanspruch. Der Provisionsanspruch entsteht ebenfalls bei Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Vorkaufsrechtes, bei Kauf statt Miete oder umgekehrt als auch bei Erbbaurecht statt Kauf.
4. Wenn der zustande gekommene Kauf- oder Mietvertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird, bleibt der Anspruch auf Provision bestehen. Bei erfolgreicher Anfechtung des Vertrages ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund zu verantworten hat, zum Schadenersatz verpflichtet.
5. Sowohl unsere Nachweise als auch Vermittlungen sind freibleibend. Sämtliche Exposés und Informationen sind nur für den jeweils adressierten Kunden als Empfänger selbst bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, diese Informationen vertraulich zu behandeln und sie dürfen ohne schriftliche Zustimmung des Maklers nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Verpflichtung, haftet der Kunde bei dadurch entgangenem Erfolg unserer Vermittlungs- und Nachweistätigkeit und ist dem Steller dieser Geschäftsbedingungen gegenüber in Höhe der vereinbarten Provision voll schadenersatzpflichtig. Die Beweislast für den entstandenen Provisionsschaden trägt der Auftragnehmer. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
6. Unsere Angebote und Angaben bzw. Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten erfolgen aufgrund von Auskünften und Informationen unserer Vertragspartner oder anderer Auskunftsbefugten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Alle angegebenen Maße sind circa Maße und keine Wohn- und Nutzflächenberechnungen.
7. Es gilt die im Exposé oder Inserat angegebene Provision.
Im Allgemeinen betragen diese:
 - bei Kaufobjekten: für Verkäufer und Käufer jeweils 3,57% des gesamten Vertragswerts einschließlich 19% gesetzlicher MwSt.
 - bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten: 2 Monatskaltmieten zzgl. 19% MwSt. (= 2,38 Monatsmieten inkl. 19% MwSt.)

- bei gewerblichen Mietobjekten: 3 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. 19% MwSt. (= 2,38 Monatsmieten inkl. 19% MwSt.)

Wird in einem schriftlichen Maklervertrag eine andere Vergütung vereinbart, so gilt diese als vereinbart.

8. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag zustande kommt. Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag). Die Provision gilt am Tag des Vertragsabschlusses als verdient, fällig und zahlbar. Bis auf jederzeit möglichen Widerruf können neu hereinkommende Objektangebote übersandt werden.
9. Sämtliche sich aus dem Kaufvertrag ergebenden Zahlungen, ausgenommen unserer Provision, sind ausschließlich an den Verkäufer zu zahlen.
10. Soweit kein Interessenkonflikt besteht, darf der Auftragnehmer/Makler bei einem zu vermittelnden Kaufvertrag sowohl für den Verkäufer als für den Käufer provisionspflichtig tätig werden, muss dies den Parteien jedoch anzeigen. Bei einem zu vermittelnden Mietvertrag wird der Auftragnehmer/Makler nur für den Vermieter oder nur für den Mieter provisionspflichtig tätig sein.
11. Ansprüche des Kunden aus dem Maklervertragsverhältnis verjähren nach drei Jahren. Sollte die gesetzliche Verjährungsfrist im Einzelfall eine kürzere sein, so gilt diese.
12. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg, durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners, erreicht wird.
13. Für Geschäfte unter Vollkaufleuten ist Erfüllungsort und Gerichtstand im Rahmen des Zulässigen der Geschäftssitz der Fa. Schopp Immobilien GmbH.