

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Durch Erteilung des Auftrags erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.
2. Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird.
3. Die Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsangaben sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Maklervertrags 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 vereinbart – vertraulich behandeln.
5. Der Auftraggeber verpflichtet sich, unsere sämtlichen 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 Nachweises bedarf.
6. Vorbehaltlich deren Zustimmung, geben wir auf Anfrage die Namen der jeweiligen Eigentümer bekannt.
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 umgehend bekanntzugeben.
9. Kommt mit einem nachgewiesenen Interessenten ein anderer als der vorgesehene Vertrag oder ein Vertrag über ein anderes der weiteren, dem Auftraggeber gehörendes Objekt zustande, gilt auch hierfür dieser Maklervertrag als stillschweigend vereinbart und die Maklertätigkeit insoweit als mit ursächlich für den Vertragsabschluss anerkannt.
10. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns von einem beabsichtigten Vertragsabschluss bzw. von einem bereits erfolgten Vertragsabschluss in jedem Fall zu verständigen. Ferner verpflichtet sich der Auftraggeber uns die Abschlussbedingungen mitzuteilen und ggf. zu belegen. Zu dieser Auskunftserteilung verpflichtet sich der Auftraggeber, wenn statt einem Kauf- ein Pachtvertrag etc. abgeschlossen wird oder der Vertrag erst nach Ablauf des Maklerauftrages abgeschlossen wird. Bei Unterlassung verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe von 3% der Käufer- und 2% der Verkäuferprovision bzw. 2 Kaltmieten Mieterprovision plus gesetzl. Mehrwertsteuer.
11. Werden Makler von CANNOW Immobilien UG (hb) beauftragt, einen Kaufvertragsentwurf durch einen Notar anzufertigen und kommt ein Kaufvertrag aus Gründen nicht zustande, die eine Vertragsseite zu vertreten hat, so hat diese die angefallenen Notarkosten zu tragen. Hinzukommend ist ein Schadenersatz der vollen Provisionshöhe, wenn der Kaufvertrag aus banalen Gründen nicht zustande kommt.
12. Wir haften nicht für die Einhaltung des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages durch die Vertragskontrahenten. Die Nichterfüllung des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages, Geltendmachung einer zwischen den Parteien im Vertrag vereinbarten Rücktrittsmöglichkeiten, eine durch Wandlung erfolgte Wiederaufhebung des Vertrages oder eine nach Vertragsabschluss erfolgte Minderung des Preises berühren den Gebührenanspruch nicht.
13. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt

oder aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes oder aus sonstigem Grund, den der Makler nicht zu vertreten hat, gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Unser Provisionsanspruch wird dadurch nicht berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.

Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts, das von einer Partei zu vertreten oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen, ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrecht durch unseren Angebotsempfänger (unseren Kunden), das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt anstelle unseres Provisionsanspruchs ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden in Kraft. Als Abschluss eines derartigen Vertrages gilt auch ein Vertragsabschluss (Verkauf/Vermietung) über ein Objekt mit einer natürlichen oder juristischen Person, die zum Kunden in dauerhafter, enger, persönlicher und rechtlicher Verbindung steht (insbesondere Ehegatte, Lebensgefährte, Kinder oder Verwandte in gerader Linie, juristische Personen, an denen der Auftraggeber als Gesellschafter beteiligt ist), der durch die unbefugte Weitergabe der von uns preisgegebenen Information an die genannten dritten Personen ermöglicht worden ist. Ein uns erteilter Alleinauftrag begründet für den Auftraggeber und uns ein besonderes Treueverhältnis. Demgemäß sind direkt an den Auftraggeber herantretende Interessenten unter Bezugnahme auf das bestehende Auftragsverhältnis stets und ausschließlich an uns zu verweisen. Insofern enthält sich der Auftraggeber der eigenen Abschlussfähigkeit.

14. Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich, schriftlich mitzuteilen. Der Auftraggeber bzw. Angebotsempfänger kann sich nur dann darauf berufen, eine angebotene Immobilie bereits gekannt zu haben, wenn er dem Makler dieses innerhalb von drei Tagen nach Eingang des Angebotes schriftlich mitteilt und dem Makler gleichzeitig bekannt gibt, woher er die Kenntnis der Immobilie erlangt hat, andernfalls gilt der Nachweis der Immobilie als von uns erfolgt. Obige Bedingungen gelten auch für mündliche bzw. telefonisch erfolgte Angebote. Wird Ihnen eine von uns angebotene Immobilie später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnisse schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten. Kommt ein Vertragsabschluss über eines von uns angebotenen Immobilien zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen.

15. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung von CANNOW Immobilien UG (hb).

16. Abdingungen und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.

17. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Braunschweig.