



## AB-Immobilienbörse

1. Durch das Anfordern oder das Übergeben von Objektunterlagen kommt ein Maklervertrag zustande mit Fälligkeit vom handelsüblichen Makler-Lohn bei Vertragsabschluss ( Hauptvertrag ). § 652 BGB.
2. Mit der Verwendung der Objekt-Nachweis-Informationen erkennt der Empfänger ausdrücklich die nachstehenden AGB (Allgemeine Geschäftsbedingungen. der AB-Immo) als verbindlich an. Als Verwendung vom Nachweis gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns, dem Eigner/Anbieter oder dessen Vertreter, sowie deren natürliche oder juristische Personen. Die Geltungsdauer bezieht sich auf 12 Monate für jedes durch die AB-Immo nachgewiesene Objekt. Die von uns nachgewiesenen Daten & Fakten basieren auf Informationen vom Eigner / Anbieter. Irrtum und Zwischen-Nutzung. vorbehalten.
3. Unsere Unterlagen und Mitteilungen sind nur für den Interessenten persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Eine Zuwiderhandlung verpflichtet zur Zahlung sowohl des Verkäufer- als auch des Käufer-Makler-Lohnes / Courtage, sofern diese nicht von den Vertragsparteien gezahlt wird.
4. Mit Unterschrift der nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit ( Hauptvertrag ) sind die im jeweiligen Exposé / Nachweis aufgeführten Courtagen verdient und werden nach Rechnungsstellung durch die AB-Immo sofort zur Zahlung fällig. Die Courtagen sind jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu entrichten.
5. Der Courtagen-Berechnung wird stets der **gesamte** Geschäftsabschluss des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Anlagen, (z.B. Inventar-Ablösen) zu Grunde gelegt, d.h. das im Exposé bzw. Nachweis angegebene Erfolgshonorar bzw. der handelsübliche Makler-Lohn.
6. Kommt zwischen dem Interessenten und dem Eigner des angebotenen Objektes oder dessen Rechtsnachfolger ein anderes als das ursprünglich vorgesehene oder ein weiteres Immobiliengeschäft zustande, oder erwirbt der Interessent eines der nachgewiesenen Objekte mit anderem rechtlichen Geschäftsvorgang z.B. mit Vorkaufsrecht, im Rahmen einer Zwangs- oder freiwilligen Versteigerung, im öffentlichen bzw. privaten Bieter- oder Ausschreibungs-Verfahren, bei Übertragung an Gesellschaften, im Erbbaurecht, von Gläubigern, Mietkauf statt Kauf, so werden ebenfalls die handelüblichen Makler-Courtage fällig.
7. Allein-Vertriebs-Beauftragung besteht: In diesem Fall **verzichtet** der Eigner / Auftraggeber darauf das Vertrags-Objekt zu bewerben, aktiv einen eigenen Verkauf zu betreiben, Dritte bzw. weitere Makler mit dem Vertrieb zu beauftragen. Direkt-Kontakte oder von Dritten benannte Interessenten, werden zur Vermittlung eines Hauptvertrages an die AB-Immo weitergeleitet.
8. Sollte aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittler-Tätigkeit, zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgen und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objektes durchgeführt werden oder der Kauf erst nach Beendigung des Makler-Auftrages erfolgen, so wird innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des vorerwähnten Geschäftsvorganges der hierfür handelsübliche Makler-Lohn / Courtage fällig. Der für die Anmietung / Pacht gezahlte Makler-Lohn wird angerechnet.
9. Der Anspruch auf Makler-Lohn / Courtage entsteht auch dann, wenn der Vertragsabschluss statt durch den Interessenten selbst, ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerter oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in einem direktem bzw. indirektem oder gesellschaftsrechtlichen Verhältnis stehen.
10. Ist dem Interessenten das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt oder anderweitig nachgewiesen worden, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von acht Tagen, unter Beifügung der Quelle schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Nachweis- und Vermittler-Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall Ursächliche an.
11. Die AB-Immo ist uneingeschränkt berechtigt für alle Vertragspartner - Anbieter und Erwerber - courtagepflichtig tätig zu sein und sich Untermakler / Untervermittler zu bedienen.
12. Wir haben Anspruch auf **Anwesenheit** bei Vertragsabschluss und auf eine sofort zu erteilende Ausfertigung oder Abschrift vom Hauptvertrag (Gesamt-Abschluss) und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden und Anlagen soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit des Makler-Lohnes, der Courtage von Bedeutung sind. Bei Nicht-Anwesenheit, wird die AB-Immo durch die beteiligten Vertragspartner bevollmächtigt, zur Einsichtnahme in alle in Frage kommenden behödl. Akten, einschliesslich Grundbuch bzw. offenbart die Vertragsdaten vom Hauptvertrag mittels Abschrift der not. Gesamtverbriefung, soweit sie sich auf das von der AB-Immo nachgewiesene Vermittlungsobjekt beziehen, auch nach Hauptvertragsabschluss bzw. entbindet den federführenden Notar von seiner Schweige-Pflicht bzgl. der Gesamt-Verbriefung.
13. Die AB-Immo haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.
14. Anspruch bei Vertragsauflösung - Ersatzgeschäft: Wird die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Vertragsgelegenheit infolge von Umständen die der Eigner / Erwerber bzw. Vermieter / Mieter zu vertreten hat, wirksam angefochten, so wird als Schadensersatz der Betrag geschuldet, der uns bei Fortbestand der vertraglichen Regelung als Courtage zugestanden hätte. Ein Anspruch auf Rückerstattung besteht in diesem Falle nicht.
15. Die AGB gelten auf deutschem Staatsgebiet und auch für ausländische Kauf- u. Mietinteressenten denen ein Kauf- / Miet-Objekt auf deutschem Staatsgebiet durch uns nachgewiesen wird.
16. Erfüllungsort und – sofern der Empfänger Vollkaufmann ist – Gerichtsstand ist Sitz der AB-Immo. Bei Vertragsabschluss ist deutsches Recht anzuwenden.
17. Die AB-Immo-ABG's wurden dem Exposé / Nachweis bzw. der Vertriebsbeauftragung beigefügt und dem Interessenten / Auftraggeber übergeben.