

Allgemeine Geschäftsbedingungen
der
STEWOH Vermögensverwaltungs GmbH
(STEWOH)

Der Auftraggeber beauftragt die STEWOH Vermögensverwaltungs GmbH, nachstehend „STEWOH“, mit der Erbringung von Maklerleitungen wie folgt:

1. Der Abschluss des Maklervertrags erfolgt durch Vereinbarung in Schriftform oder in Textform. Der Auftraggeber erklärt sich mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden. Individualabreden haben stets Vorrang vor diesen Geschäftsbedingungen, sofern sie schriftlich oder in Textform dokumentiert sind.
2. Soweit ein Alleinauftrag abgeschlossen wird, ist der Auftraggeber nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrags andere Makler im Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand zu beauftragen. Weiter hat der Auftraggeber Dritten, die den Vertragsgegenstand zu vermitteln versuchen, es zu untersagen, hier weiter tätig zu werden, insbesondere den Vertragsgegenstand im Internet oder auf andere Weise anzubieten, zu bewerben und oder bewerben zu lassen. Wenn und soweit sich Interessenten unmittelbar mit dem Auftraggeber in Verbindung setzen, hat er diese während der Laufzeit des Alleinauftrags unaufgefordert und unverzüglich an STEWOH zu verweisen und diese über etwaig erfolgte Verhandlungen zu unterrichten.
3. Soweit STEWOH mit der Suche eines Vertragsgegenstands beauftragt wird, hat der Auftraggeber eine etwaige Vorkennntnis des von STEWOH angebotenen/vorgeschlagenen Objekts unverzüglich und schriftlich mitzuteilen. Auf Verlangen von STEWOH hat der Auftraggeber die Vorkennntnis durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
4. STEWOH verpflichtet sich, ihre Tätigkeiten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes durchzuführen. STEWOH wird Unterlagen, soweit sie im Zusammenhang mit der Durchführung eines Auftrags überlassen wurden, vertraulich behandeln.
5. Der Auftraggeber hat STEWOH unverzüglich nach Abschluss des Maklervertrags sämtliche für die Erfüllung des Maklerauftrags erforderliche Informationen zu erteilen und Unterlagen vorzulegen. Soweit STEWOH mit einem Verkauf beauftragt ist, hat der Auftraggeber insbesondere aktuelle Grundbuchblätter, Grundrisspläne, Baubeschreibungen, Flächenberechnungen, Mieterlisten, Mietverträge sowie sämtliche weiter erforderlichen Unterlagen sowie einen gültigen Energieausweis (§§ 16 Abs. 2, 16 a EnEV) unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Weiter verpflichtet sich der Auftraggeber, STEWOH bei Bedarf mit gesonderter Urkunde sämtliche für die Erfüllung des Maklerauftrags erforderlichen Vollmachten in der jeweils gebotenen Form zu erteilen. Weiter ist der Auftraggeber verpflichtet, STEWOH unverzüglich zu informieren, werden und soweit der Wille zum Abschluss des Hauptvertrags, so z. B. die Aufgabe der Kauf- bzw. Verkaufsabsicht, weggefallen ist. Vorstehende Regelungen gelten entsprechend, wenn sich Umstände nach Auftragserteilung ändern.
6. STEWOH's Vermittlungsleistungen basieren auf Informationen, die STEWOH von Dritten, insbesondere vom Auftraggeber, erteilt werden. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Bei eigenem Fehlverhalten haften wir nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, soweit unser Auftraggeber Unternehmer oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist. Die Haftung von STEWOH ist beschränkt auf 30 % der vereinbarten Nettoprovision.
7. Die Haftungsausschlüsse nach vorstehender Ziffer 5 gelten nicht für Schäden, die aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit beruhen.
8. Der Auftraggeber verpflichtet sich, Mitteilungen und Unterlagen, die er von STEWOH erhalten hat, vertraulich zu behandeln, insbesondere erlangte Kenntnisse nicht ohne deren Zustimmung an Dritte weiterzugeben. Erhält ein Dritter Kenntnis von Informationen, die der STEWOH zuzurechnen sind, z. B. eines von uns benannten Objektes, eines potenziellen Käufers oder Verkäufers, und gelangt der Dritte zu einem Geschäftsabschluss oder erlangt einen sonstigen wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber STEWOH die vereinbarte Maklerprovision (zuzüglich Mehrwertsteuer) zu bezahlen, ohne dass es unsererseits eines entsprechenden Schadensnachweises bis zu dieser Höhe bedarf. Soweit der Auftraggeber kein Unternehmer oder keine juristische Person des öffentlichen Rechts ist, verbleibt es bei den gesetzlichen Beweislastregelungen.
9. Der Auftraggeber ist verpflichtet, STEWOH von einem bevorstehenden Vertragsabschluss zu informieren. STEWOH hat Anspruch auf unverzügliche Information, insbesondere vom Abschluss des Drittvertrages. Insbesondere alle Abreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklerprovision von Bedeutung sind, sind STEWOH mitzuteilen. Auch mündliche Abreden mit dem Dritten sind STEWOH bekanntzugeben, soweit diese unseren Maklerprovisionsanspruch tangieren.
10. Der Auftraggeber ist verpflichtet, STEWOH unverzüglich, in der Regel innerhalb von zwei Werktagen, schriftlich mitzuteilen, soweit ihm das von STEWOH nachgewiesene Objekt bereits zuvor bekannt war. In jedem Fall ist der Auftraggeber verpflichtet, den Beweis der Vorkennntnis STEWOH gegenüber zu führen. Auf unsere schriftliche Aufforderung hin, hat der Auftraggeber den Vorkennntnissachverhalt im Detail darzulegen. Verletzt er diese Informationspflicht, ist er uns schadensersatzpflichtig.

11. Im Rahmen eines beauftragen Alleinauftrages ist eine etwaige frühere Objekt- bzw. Interessentenkenntnis des Auftraggebers (Vorkennntnis) unbeachtlich. Dies gilt sowohl bei einem einfachen als auch bei einem qualifizierten Alleinauftrag. Entsprechend hat der Auftraggeber auch in diesen Fällen die Provision, gemäß den Bedingungen des Alleinauftrages, an STEWOH zu entrichten.
12. Soweit mit einem Auftraggeber bereits ein Auftragsverhältnis bestand, gelten für zukünftige Geschäfts- und Auftragsbeziehungen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen, auch wenn diese nicht ausdrücklich zur Grundlage der weiteren Beauftragung gemacht wurden.
13. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Drittvertrages ist unsere Provision in der Regel am Tag des Abschlusses des rechtswirksamen Drittvertrages verdient und fällig; zahlbar nach entsprechender Rechnungstellung.
14. Bei der Provisionsberechnung wird regelmäßig der gesamte Wert des Hauptvertrags, unter Einschluss aller wirtschaftlichen Nebenabreden, zugrunde gelegt. Zusätzlich zur Provisionszahlung ist die jeweils gültige Mehrwertsteuer zu entrichten.
15. Wird im Hauptvertrag ein höherer Kaufpreis (Miete etc.) als ursprünglich vorgesehen vereinbart, so errechnet sich die Provision aus dem tatsächlich vereinbarten Wert.
16. Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn ein anderer als der avisierte Drittvertrag abgeschlossen wurde, der jedoch im Wesentlichen den wirtschaftlichen Zweck des avisierten Vertrages erfüllt. Dies gilt z. B. im Zusammenhang mit einem Grundstückskaufvertrag, soweit der Auftraggeber das Grundstück erst noch zum Eigentum erwerben muss; bei Erwerb der Mehrheit von Gesellschafteranteilen anstatt des Gesellschaftsgegenstandes; er besteht auch, wenn der avisierte Kauf bzw. eine Miete im Drittvertrag wesentlich höher oder niedriger vereinbart wird.
17. Für Drittverträge, die innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Beauftragung der STEWOH mit einem von uns nachgewiesenen und/oder vermittelten Interessenten Zustandekommen, ist unsere Provision in vollem Umfang verdient. Der Auftraggeber hat STEWOH über den Abschluss dieser Verträge zu unterrichten. Entsprechendes gilt für Folgeverträge, soweit diese innerhalb einer Frist von 2 Jahren, nach erbrachter Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit durch uns, zustande kommen.
18. Soweit der Auftraggeber Unternehmer oder juristische Person des öffentlichen Rechts ist, ist Gerichtsstand München, Landgericht München I.