



1. Durch das Anfordern oder das Übergeben von Objektunterlagen kommt ein Maklervertrag zustande mit Fälligkeit vom Makler-Lohn bei Haupt-Vertrags-Abschluss. § 652 BGB und § 653 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 gelten 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 **24 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 sofern dieser nicht von den Vertragsparteien gezahlt wird.
4. Mit Unterschrift der nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit (Hauptvertrag) ist der im jeweiligen Exposé / Nachweis aufgeführte Makler-Lohn verdient und sofort zur Zahlung fällig. Der Makler-Lohn ist zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu entrichten.
5. Bei Haupt-Vertrags-Abschluss haftet der Auftraggeber für Makler-Lohn.
6. Der Makler-Lohn-Berechnung wird stets der **gesamte** Geschäftsabschluss des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden u. Anlagen, (z.B. Inventar-Ab lösen) zu Grunde gelegt, d.h. auf der Basis, vom im Exposé oder Nachweis bzw. im Maklervertrag angegebenen Erfolgshonorar / Makler-Lohn.
7. Kommt zwischen dem Interessenten und dem Eigner bzw. Auftraggeber 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 wird ebenfalls Makler-Lohn fällig.
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 24 Monaten nach Abschluss des vorerwähnten Geschäftsvorganges hierfür Makler-Lohn fällig. Der für die Anmietung / Pacht gezahlte Makler-Lohn wird angerechnet.
9. Der Anspruch auf Makler-Lohn entsteht auch dann, wenn der Vertragsabschluss / Hauptvertrag statt durch den Interessenten selbst, ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerte oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in einem direkten bzw. indirekten oder gesellschafts-rechtlichen Verhältnis stehen.
10. Ist dem Interessenten das von der AB-Immo nachgewiesene Objekt bereits bekannt oder anderweitig nachgewiesen worden, hat er der AB-Immo dies unverzüglich, spätestens innerhalb von acht Tagen, unter Beifügung der Quelle schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er die weitere Nachweis- und Vermittler-Tätigkeit der AB-Immo in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall Ursächliche an.
11. Die AB-Immo ist uneingeschränkt berechtigt für **alle** Vertragspartner - Anbieter und Erwerber - entgeltlich tätig zu sein und sich Untermakler / Unter-Vermittler zu bedienen.
12. Die AB-Immo hat 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 von Bedeutung sind. Bei Nicht-Anwesenheit, wird die AB-Immo durch die beteiligten Vertragspartner bevollmächtigt, zur Einsichtnahme in alle in Frage kommenden behörl. Akten, einschliesslich Grundbuch bzw. offenbaren 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 nachgewiesenen bzw. vermittelten Vertragspartei.
14. Anspruch auf Kostenersatz, Makler-Lohn-Ersatz bzw. Makler-Lohn bei Vertragsauflösung: Verhindert der Eigner / Auftraggeber den Hauptvertrags-Abschluss für die durch uns nachgewiesene bzw. vermittelte Vertrags-Gelegenheit infolge von Umständen die der Eigner / Auftraggeber bzw. Vermieter zu vertreten hat, wird Kostenersatz fällig. Kostenersatz in der bei Makler-Vertragsabschluss festgelegten Höhe bedarf der Individual-Vereinbarung. Heben die Vertragsparteien den Hauptvertrag einvernehmlich auf, so wird als Makler-Lohn der Betrag geschuldet, der uns bei Fortbestand vom Hauptvertrag zugestanden hätte. Ein Anspruch auf Rückerstattung besteht in diesem Falle nicht.
15. Die AGB gelten auf deutschem Staatsgebiet und auch für ausländische Kauf- u. Miet-Interessenten denen ein Kauf- / Miet-Objekt auf deutschem Staatsgebiet durch die AB-Immo nachgewiesen bzw. vermittelt wird.
16. Erfüllungsort und Gerichtsstand – sofern der Empfänger Kaufmann ist – Sitz der AB-Immo. Bei Vertragsabschluss ist deutsches Recht anzuwenden.
17. Einsichtnahme und Ausdruck der aktuellen AGB-Fassung unter <http://www.AB-Immo.de>