

AGB der Tretter Real Estate GmbH – Verkäufermaklervertrag, Stand: 15.08.2022

§ 1 Provision

Maßgeblich für die Berechnung der Vergütung ist der ausgehandelte und in dem Hauptvertrag beurkundete Kaufpreis.

Die Provision wird bei Vertragsschluss fällig.

Als Vertragsabschluss gilt im Falle des Grundstückserwerbs die Beurkundung des Kaufvertrags. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrags erst nach Beendigung des Maklervertrags, aber auf Grund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt. Der einmal entstandene Provisionsanspruch des Maklers wird nicht dadurch hinfällig, dass der Kaufvertrag wieder aufgehoben, angefochten oder sonst wie rückgängig gemacht wird.

Ein Provisionsanspruch besteht auch, wenn der durch die Tretter Real Estate GmbH vermittelte Käufer durch einen Vorkaufsberechtigten ersetzt wird.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Tretter Real Estate GmbH bleibt es unbenommen, auch für den Käufer entgeltlich tätig zu werden. Zu mit dem Vertragszweck nicht vereinbaren Interessenkollisionen darf es hierdurch nicht kommen.

§ 3 Notarielle Beurkundung des Kaufvertrages

Die Tretter Real Estate GmbH ist berechtigt in dem notariell beurkundeten Kaufvertrag eine konstitutive Maklerklausel mit aufzunehmen. Die entstehenden Mehrkosten sind zu gleichen Teilen vom Verkäufer und Käufer zu tragen.

§ 4 Gleichwertigkeit

Wird ein durch die Tretter Real Estate GmbH nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet, sodann innerhalb eines Zeitraums der fünfzehn Monate nicht übersteigen

darf, gekauft, ist die vereinbarte Maklerprovision zu entrichten. Wird ein durch die Tretter Real Estate GmbH nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet, sodann innerhalb eines Zeitraums der fünfzehn Monate nicht übersteigen darf, gekauft, ist die vereinbarte Maklerprovision zu entrichten.

§ 5 Rechte und Pflichten des Maklers

Der Makler verpflichtet sich, dem Auftraggeber regelmäßig über seine Bemühungen in Textform Mitteilung zu machen.

Auf wirtschaftliche Risiken, von denen der Makler im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit Kenntnis erlangt, hat er den Auftraggeber hinzuweisen. Zu eigenen Nachforschungen ist der Makler nicht verpflichtet.

Der Makler verpflichtet sich, über die in der Ausführung dieses Maklervertrages über den Auftraggeber erlangten Kenntnisse Stillschweigen zu bewahren.

Der Makler ist berechtigt, ein Werbeschild auf dem Grundstück aufzustellen.

§ 6 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

Falls dem Auftraggeber ein ihm durch den Makler nachgewiesener Kaufinteressent bereits bekannt ist, hat er dies dem Makler unverzüglich mitzuteilen, widrigenfalls kann er sich nicht auf eine solche Kenntnis berufen.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Makler unverzüglich über alle Umstände zu informieren, die die Tätigkeit des Maklers im Zusammenhang mit der Ausführung des Maklervertrages tangieren. Dies gilt im Besonderen, wenn der Kunde seine Verkaufsabsicht ändert oder aufgibt.

§ 7 außerordentliche Kündigung

Die Parteien können den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten verstößt oder wenn auf andere Weise das gegenseitige Vertrauen derart nachhaltig gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.

Für die Wirksamkeit der Kündigung muss diese schriftlich erfolgen.

§ 8 Schlussbestimmungen

Die Parteien vereinbaren Frankfurt am Main als Gerichtsstand und Erfüllungsort ihrer gegenseitigen Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, soweit es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann handelt.

Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Maklervertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel. Abweichend davon sind auch formlos getroffene Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags wirksam, wenn sie Individualabreden im Sinne von § 305b BGB sind. Diese Individualabreden sind zur Beweiserleichterung grundsätzlich nachträglich schriftlich niederzulegen.

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung gelten die gesetzlichen Bestimmungen.