

1. Nachfolgende allgemeine Geschäftsbedingungen sind Vertragsgrundlage für den zwischen der Firma Schlossallee Immobilien AG (im Folgenden Makler genannt) und dem Kunden geschlossenen Maklervertrag.
2. Der Maklervertrag wird für die Dauer von sechs Monate geschlossen und verlängert sich jeweils um einen weiteren Monat, wenn er nicht von einer der Parteien unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zum Monatsende schriftlich gekündigt wird, wobei die rechtzeitige Absendung fristwährend wirkt. Das Recht jeder Partei zur fristlosen Kündigung des Maklervertrages aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.
3. Bei sämtlichen von dem Makler an den Kunden weitergegebenen Informationen bezüglich des Auftragsobjektes handelt es sich um Daten und Angaben des Verkäufers des jeweiligen Auftragsobjektes, die von dem Makler nur an den Kunden weitergegeben werden und nicht von dem Makler auf Richtigkeit geprüft sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Information nur weitergibt, übernimmt hierfür keinerlei Haftung. Dies bezieht sich auch auf Angaben über die finanzielle Situation, namentlich die Bonität der potentiellen Käufer.  
Im übrigen haftet der Makler für sämtliche Schäden, die nicht die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit betreffen und die aus dem Verantwortungsbereich des Maklers herrühren, nur, wenn sie vorsätzlich oder grob fahrlässig vom Makler oder seinen Erfüllungsgehilfen verursacht worden sind.
4. Der Kunde verpflichtet sich, den Makler unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Kauf-/Verkaufsabsicht.  
Der Kunde verpflichtet sich, während der Laufzeit des Maklervertrages die Dienste anderer Makler in Bezug auf das Auftragsobjekt nicht in Anspruch zu nehmen. Sein Recht, sich selbst um den Abschluss zu bemühen, bleibt hiervon unberührt. In diesem Falle hat er jedoch vor Abschluss eines Kaufvertrages bei dem Makler Rückfrage einzuholen (Rückfrageklausel). Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung, ist er dem Makler gegenüber schadensersatzpflichtig.  
Steht der Kunde bereits mit einem vom Makler nachgewiesenen Käufer/Verkäufer in Verhandlung oder wurde dieser Käufer/Verkäufer bzw. das Objekt von Dritten vorher nachgewiesen, ist der Kunde verpflichtet, dem Makler diese Vorkenntnis unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Tagen schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen nachzuweisen, wobei die rechtzeitige Absendung fristwährend wirkt. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, ist er dem Makler gegenüber schadensersatzpflichtig.  
Der Kunde ist verpflichtet, den Makler vor Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf das erste Anfordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.  
Der Makler ist berechtigt, auch für den Käufer/Verkäufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt und den Kunden zuvor schriftlich informiert.
5. Der Provisionsanspruch beläuft sich auf die im Bundesland, in welchem das Auftragsobjekt gelegen ist, jeweils ortsübliche Courtage in Höhe von 3 % bzw. 5 % zzgl. MwSt., im Ausland nach den landesüblichen Gegebenheiten, sofern hierzu keine gesonderte Vereinbarung getroffen wurde. Der Provisionsanspruch entsteht und ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Hauptvertrages. Dies gilt auch, wenn der Abschluss des Hauptvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt. Unter den selben Voraussetzungen besteht die Provisionspflicht des Kunden auch dann, wenn der Kauf/Verkauf des Auftragsobjektes über bereits bestehende oder neu gegründete Tochter- oder Beteiligungsgesellschaften der Vertragspartner erfolgt, oder das Verfügungsrecht über eine Beteiligung an einer bereits bestehenden oder neu gegründeten Projektgesellschaft erlangt wird, auch wenn der Vertragspartner direkt oder indirekt über ein anderes Unternehmen an der Projektgesellschaft beteiligt ist oder bleibt. Dies gilt auch bei der Abwicklung des Rechtsgeschäfts über einen sogenannten Share-Deal oder Asset-Deal.
6. Sämtliche Informationen, die der Makler an den Kunden zum Zwecke der Ausführung seiner Maklertätigkeit erteilt, namentlich der aufgezeigten Kaufinteressenten oder der Objektnachweise, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, diese Informationen ohne schriftliche Zustimmung des Maklers, an Dritte weiterzugeben.  
Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter, welcher eine besonders enge persönliche oder besonders ausgeprägte wirtschaftliche Bindung zu dem Kunden hat, deshalb den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die vereinbarte Provision zu entrichten.
7. Sofern nicht anders vereinbart, sind die dem Makler in Erfüllung des Auftrages entstandenen Aufwendungen (z. B. Inseratskosten, Internetauftritte, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) in der Courtage enthalten.
8. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages können nur schriftlich erfolgen. Dies gilt auch für das Abbedingen dieses Schriftformerfordernisses. Einseitige Änderungen oder Ergänzungen sind unwirksam. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland, bei Verbrauchern jedoch nur insoweit, als der gewährte Schutz durch zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, nicht entzogen wird. Die Anwendung des UN-Kaufrechts und des Kollisionsrechts sind ausgeschlossen.  
Ausschließlicher Gerichtsstand ist im kaufmännischen Verkehr Nürnberg. Sofern ein Vertragspartner die Voraussetzungen des § 38 Abs. 2 ZPO erfüllt und keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat, gilt als Gerichtsstand Nürnberg.  
Sollten Einzelbestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.