

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGBs) der Fa. **BERNER IMMOBILIEN & SACHVERSTÄNDIGENBÜRO** für Immobilienbewertung, Schäferhofstr. 11, 88069 Tettngang - nachstehend auch Makler genannt (gültig ab 30.11.2016)

VORBEMERKUNG - Durch Erteilung des Auftrags erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden. Auftraggeber ist, wer unsere Maklerleistungen in Anspruch nimmt. Ein Auftrag vom Auftraggeber bedarf keiner besonderen Form und er wird grundsätzlich auch mit Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen verbindlich erteilt. So eine Inanspruchnahme unsere Maklerleistungen ist beispielsweise, die Kontaktaufnahme des Auftraggebers wegen unserem Immobilienangebot. Wir als Makler verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und alle Unterlagen und Informationen, im Zusammenhang mit der Auftragsbearbeitung, vertraulich zu behandeln.

§1 BEFUGNIS - Wir versichern, dass wir vom Verkäufer ggf. Vermieter oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten umseitigen Bedingungen anzubieten.

§2 DOPPELTÄTIGKEIT – Wir sind uneingeschränkt berechtigt, für beide Vertragspartner (Käufer und Verkäufer oder Vermieter und Mieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu sein.

§3 WEITERGABEVERBOT - Alle objektbezogenen Informationen und Exposé, einschließlich des Objektnachweises des Maklers sind ausdrücklich nur für den Empfänger persönlich bestimmt und deshalb vertraulich zu behandeln. Für den Fall der unerlaubten Weitergabe haftet der Empfänger für unseren Gesamtprovisionsanspruch als Makler, sofern wir diesen nicht von den Vertragsschließenden erhalten. Auf das Fehlen gesetzlicher Voraussetzungen des Provisionsanspruchs kann sich der Empfänger nicht berufen. Die Provision wird bei Abschluss des durch die Weitergabe ergeben Vertrages fällig.

§4 VORKENNTNIS – Ist dem Auftraggeber, dem Informations- o. Exposé Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns als Makler dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Tagen, unter Beifügung eines Nachweises und schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er dies, anerkennt er damit, unsere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschluss ursächliche Tätigkeit an. Bei Alleinaufträgen besteht unser Provisionsanspruch auch bei etwaiger früherer und nicht durch uns erlangter Objektkennntnis.

§5 MAKLERHONORAR – Mit dem **Abschluss** eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die nachfolgend angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision am Tage des rechtskräftigen Vertragsabschlusses verdient und fällig. Dies gilt auch bei verbindlichen notariellen Kauf- bzw. Verkaufsangeboten. Wenn keine abweichende gesonderte individuelle Vereinbarung zur Provision getroffen worden sind, gelten folgende Provisionssätze:

A) **Bei Kaufverträgen im Inland über gebrauchte Immobilien und unbebaute Grundstücke**, hat der **Käufer** an uns eine Provision in Höhe von 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, jedoch mindestens 5.000,- € inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen.

B) **Bei Kaufverträgen im Inland über Neubau-Immobilien**, hat der **Käufer** an uns in der Regel keine Provision zu bezahlen. Auf abweichende Provisionsforderungen weisen wir im jeweiligen konkreten Einzelangebotsfall hin.

C) **Bei gewerblichen Miet- und Pachtverträgen im Inland** hat der **Mieter** bzw. der **Pächter** an uns, eine Provision in Höhe von 2,38 Nettomonatskaltmieten bzw. -pacht des Miet- oder Pachtvertrags inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen.

Weicht der tatsächlich geschlossene Kaufvertrag oder Mietvertrag inhaltlich von dem ab, was Gegenstand unseres Angebots, z.B. des Exposés war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprünglich vereinbarte Provision bestehen. Unser Provisionsanspruch gilt auch für Ersatzgeschäfte. Ein solches liegt z.B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit unserer Maklertätigkeit von seinem potenziellen und von uns als Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner einen andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potentiellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Zur Auslösung der Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§6 INFORMATIONSPLICHT - Der Auftraggeber, Angebotsempfänger oder Empfänger unseres Exposés hat uns unverzüglich Kenntnis zu geben, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das von uns ihm nachgewiesene Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

§7 HAFTUNG - Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf, Zwischenvermietung oder Zwischenverpachtung bleiben vorbehalten. Wir erklären weiterhin, dass unsere Objektangaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers, Vermieters oder eines berechtigten Dritten beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben keine Gewähr, Haftung übernehmen. Für die Bonität der vermittelten Vertragsparteien übernehmen wir als Makler keine Haftung.

§8 VERJÄHRUNG – Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche eines Auftraggebers gegen Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese als vereinbart.

§9 GERICHTSSTAND – Erfüllungsort - sofern der Auftraggeber Vollkaufmann ist – Gerichtsstand ist 88069 Tettngang. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

§10 SONSTIGES - Der Informations-, Angebots- und/oder Exposé`-Empfänger bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden.

§11 SALVATORISCHE KLAUSEL – Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung zwischen den Parteien, soll durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Parteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Inhalt nicht zuwider läuft.