

Weithaler GbR

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Stand: 13.08.2014

1. Präambel

Das Leistungsportfolio - nachfolgend **Maklerleistungen** genannt - der Weithaler GbR Immobilien, Relocation Service (**wir**) umfasst die Vermittlung und den Nachweis von Mietimmobilien und Kaufimmobilien.

Nimmt ein Interessent oder Eigentümer – nachfolgend **Vertragspartner** genannt – unsere Maklerleistungen in Anspruch, erklärt er sich damit mit diesen Geschäftsbedingungen einverstanden.

Für die Zusammenarbeit zwischen der Weithaler GbR und den Vertragspartnern – nachfolgend **Parteien** genannt – gelten somit die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen als anerkannt.

2. Auftragserteilung und Pflichten

2.1 Zur Auftragserteilung durch einen Vertragspartner bedarf es keiner besonderen Form. Ein Auftrag kommt schon dadurch zustande, dass unsere Maklerleistungen oder unsere Angebotsangaben sowie die Auswertungen von uns gegebener Nachweise in Anspruch genommen werden.

2.2 Die Weithaler GbR verpflichtet sich -

A) - alle ihr überlassenen Unterlagen und Informationen vertraulich zu behandeln, und nur solche weiterzugeben, die für die ordnungsgemäße Auftragsdurchführung notwendig sind.

B) - alle Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns auszuführen.

C) - die Namen der jeweiligen Vertragspartner nur auf Anfrage und nach deren ausdrücklicher Zustimmung bekannt zu geben.

2.3 Die Vertragspartner verpflichten sich -

A) - uns alle gesetzlich geforderten Informationen zur Vermarktung der Immobilie rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Werden uns gesetzlich geforderte Informationen vorenthalten und sollten wir infolge dessen von Dritten in Anspruch genommen werden (z.B. Gebühren oder sonstige Kosten), stellen unsere Vertragspartner uns von sämtlichen Ansprüchen solcher Art frei.

B) - alle unsere Informationen, Daten, Unterlagen und sonstigen Mitteilungen – nachfolgend **Objektdaten** - stets streng vertraulich zu behandeln und vor dem Zugriff Dritter zu schützen. Die Weitergabe, Veröffentlichung oder Vervielfältigung, auch in Auszügen, unserer Objektdaten an Dritte ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung ausdrücklich untersagt.

C) - bei einem Verstoß gegen das vorgenannte Weitergabe Verbot, an uns die vereinbarte Maklergebühr zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen, wenn ein Dritter durch einen Vertragspartner oder dessen Beauftragten oder mit deren Billigung Kenntnis von unseren Objektdaten erlangt und der Dritte dadurch einen Geschäftsabschluss oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil erhält.
Ein Schadensnachweis durch uns ist dabei nicht notwendig.

3. Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, für die jeweiligen Vertragspartner gleichzeitig sowohl provisionslos als auch provisionspflichtig tätig zu werden

4. Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

Wir sind berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen oder vorab zu bezahlen. Auf Verlangen legen wir offen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet wurden oder vorgesehen sind.

5. Haftungsausschluss für Objektdaten

5.1 Erklärung: Objektinformationen und Grafiken in unseren Exposés dienen ausschließlich dem Zweck, das Verkaufs- oder Mietobjekt darzustellen und näher zu erläutern. Unsere Exposés sollen einem Vertragspartner lediglich helfen zu entscheiden, ob er grundsätzliches Interesse am Objekt hat und mit eigenen Prüfungen beginnen will.

Unsere Exposés und sonstigen Informationen enthalten keine Garantien oder Zusicherungen worauf eine Haftung gestützt werden könnte. Sie sind keine Grundlage für eine Investitionsentscheidung oder eine Entscheidung zum Erwerb von Rechten an - oder zur Anmietung der Immobilie. Unsere Exposés ersetzen nicht notwendige Prüfungen darin enthaltener Tatsachen und Beurteilungen durch den Vertragspartner selbst.

5.2 Haftungsausschluss: Die von uns weitergegebenen Objektdaten stammen ausschließlich vom jeweiligen Vertragspartner oder einem von ihm beauftragten Dritten. Für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Objektdaten schließen wir jede Haftung aus.

6. Direktkontakt der Vertragspartner

Eine direkte Kontaktaufnahme der Vertragspartner kommt nur durch unsere Vermittlung zustande und bedarf in jedem Falle unserer Zustimmung.

Von den Inhalten solcher direkter Verhandlungen sind wir unaufgefordert zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine sofort zu erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Auch mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns umgehend bekanntzugeben.

7. Anzeige der Vorkenntnis

Ist einem Vertragspartner (z.B. dem Interessenten) die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, muss er uns dies - innerhalb von 7 Tagen nach Erhalt - nachweisen und schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

Unabhängig von einer solchen Vorkenntnis haben wir Anspruch auf die Provision, wenn wir einen kausalen Beitrag zum Abschluss des Vertrages leisten.

Bei Alleinaufträgen ist eine etwaige frühere Objektkennntnis der Vertragspartner unerheblich. Die Vertragspartner haben daher auch in diesem Fall die vereinbarte Provision an uns zu entrichten.

8. Provisionsverlangen

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision am Tage des Vertragsabschlusses verdient, fällig und zahlbar.

Ist keine besondere Provisionshöhe vereinbart, gelten die folgenden Provisionssätze:

A) Bei Kaufverträgen 3% des zuletzt vertraglich vereinbarten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, aktuell 19% (d.h. aktuell: 3,57% inclusive MwSt.)

B) Bei Miet-/Pachtverträgen jeweils bezogen auf die Nettomiete (ohne Nebenkosten)
- im privaten Bereich zwei Monatsmieten zuzüglich MwSt. (d.h. aktuell 2,38 Nettomieten incl. MwSt).
- im gewerblichen Bereich drei Monatsmieten zuzüglich MwSt. (d.h. aktuell 3,57 Nettomieten)

9. Die Provisionsberechnung

Die Berechnung der Provision erfolgt stets auf der Basis des gesamten Wirtschaftswertes des Vertrages und aller damit zusammenhängenden Nebenabreden.
Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer zusätzlich fällig

10. Der Provisionsanspruch entsteht und ist sofort fällig -

A) - wenn wenigstens ein demselben wirtschaftlichen Zweck dienendes Geschäft zustande kommt und dadurch der gleiche wirtschaftliche Erfolg erzielt wird. Dies gilt vor allem dann, wenn der Erwerb des nachgewiesenen Objektes in der Zwangsversteigerung erfolgt oder wenn z. B. anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermietvertrag geschlossen wird.

B) - auch bei Mitverursachung der zustande gekommenen Verträge durch uns.
Dies gilt insbesondere für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von drei Jahren nach Abschluss des ersten von uns vermittelten Vertrages weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiter erteilten Aufträgen stehen.
Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.

C) - auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerte oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.

D) - bei verbindlichen, notariellen Kauf- bzw. Verkaufsangeboten.

E) - wenn die Mitsächlichkeit unserer Maklerleistung gegeben ist oder

- wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklerleistung erfolgt.

Eine Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich.

11. Aufwendungsersatz

Die Vertragspartner sind verpflichtet, uns die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, und nachgewiesenen Aufwendungen (z.B. Exposé Kosten, Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Porto Kosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt, und soweit der Aufwendungsersatzanspruch vereinbart worden ist.

12. Haftungsbegrenzung und Verjährung

Jegliche Schadenersatzansprüche gegen uns sind, mit Ausnahme grob fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen.

Bei unseren sämtlichen Angaben müssen wir uns auf Informationen Dritter stützen. Wir können daher keinerlei Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen.

Unsere Vertragspartner stellen uns von allen Ansprüchen Dritter frei, die diese wegen etwaiger Falschinformationen oder der Verletzung von Schutzrechten Dritter in Verbindung mit der Veröffentlichung der von unseren Vertragspartnern übermittelten Informationen und Unterlagen gegen uns geltend machen.

Die Angebote sind freibleibend. Wir können keine Gewähr für einen eventuellen Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung übernehmen.

Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche der Vertragspartner gegen uns beträgt 3 Jahre. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatz verpflichtende Handlung begangen worden ist. Sollten gesetzliche Verjährungsregelungen im Einzelfall zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

13. Geldwäschegesetz (GwG)

Wir sind zur Geldwäschepflicht gesetzlich verpflichtet (§2 und §4 GwG). Die Vertragspartner haben eine Mitwirkungspflicht (§4 Abs. 6 GwG).

Die Vertragspartner sind verpflichtet, uns die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Geldwäschepflicht bei Beginn der Geschäftsbeziehung zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

14. Salvatorische Klausel

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

Anderweitige Abmachungen gelten nur durch unsere schriftliche Bestätigung.

15. Gerichtsstand

Sind die Parteien Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand unser Firmensitz vereinbart.

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst und unterliegen deutschem Recht. Nur diese deutsche Fassung ist maßgeblich und rechtlich bindend.

Ende der AGB