

## Allgemeine Geschäftsbedingungen – Immobilienberatung Bremen GmbH – Stand 17.06.2018

Der Vertragsschluss zwischen Immobilienberatung Bremen GmbH und seinen Kunden (Auftraggeber und Kaufinteressent) erfolgt in erster Linie durch eine schriftliche Individualvereinbarung. Wurde dies nicht oder ohne abweichende Regelung getroffen gelten die Bestimmungen dieser AGB.

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften und grundstücksgleichen Rechen, insbesondere Gewerbeobjekte, Renditeobjekte und Wohngebäude, ferner auch über Unternehmen und über Beteiligungen an Unternehmen sowie jeweils deren Erwerb, Verwaltung, Veräußerung, Vermietung und sonstige Verwertung. Weitere Geschäftsfelder sind die Immobilienberatung, -bewertung und -begutachtung, sowie Mediation und Fortbildung.

2. Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Unsere Maklertätigkeit erfolgt auf der Grundlage der von uns von unseren Vertragspartnern oder deren Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen, hierzu gehören auch die Unterlagen und Angaben zum Objekt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann daher von uns keine Haftung übernommen werden. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.

3. Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung, sowie ebenfalls die Änderung dieser Vereinbarung.

4. Soll eine Auftragserteilung zum Nachweis oder zur Vermittlung eines Kaufvertrages erfolgen, ist der Auftraggeber vor Unterzeichnung des Maklervertrages verpflichtet, die nach dem Geldwäschegesetz (GWG) erforderlichen Identitätsdaten (bei natürlichen Personen: Name, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Anschrift; bei Firmenkunden/juristischen Personen: Firma, Name, Rechtsform, Registernummer (wenn vorhanden), Anschrift des Sitzes, Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder gesetzlicher Vertreter) mitzuteilen und eine Kopie des Personalausweises oder Handelsregistrauszuges zu übermitteln.

5. Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages sowie für den Erwerb von unbebauten oder bebauten Liegenschaften sowie grundstücksgleichen Rechten aus einer Zwangsversteigerung ist vom Käufer eine Provision in Höhe von je 5,95 % (s. Ziff. 20) des Gesamtaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäften, wie beispielsweise Kauf statt Miete o.ä., zu zahlen.

6. Soweit im Falle eines angebotenen Immobilienkaufvertrages Geschäfts- oder Gesellschaftsanteile der Eigentümergesellschaft verkauft oder erworben werden, oder im umgekehrten Falle bei Angebot des Erwerbs von Geschäfts- und Gesellschaftsanteilen lediglich die der Gesellschaft gehörenden Immobilien verkauft oder erworben werden, schuldet der Auftraggeber dem Makler gleichwohl die nach dem ursprünglichen Auftrag vereinbarte Provision, soweit Gesellschaftsanteile/Immobilien weitgehend deckungsgleich sind.

7. Für die Immobilienberatung, -bewertung, -begutachtung, sowie Mediation und Fortbildung werden Pauschalpreise vereinbart. Ist dies nicht der Fall gilt ein Stundensatz von 100,00 € inkl. MwSt. als vereinbart.

8. Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision von 3 Bruttomonatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer (s. Ziff. 20) zu zahlen.

9. Ein Maklervertrag kommt mit dem Kunden zustande sobald dieser die Übersendung eines Kauf- bzw. Vermietungsangebots erhalten hat und sich darauf hin mit uns oder dem Eigentümer / Vermieter in Verbindung setzt.

10. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Vermieter eine Provision i. H. v. 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt..

11. Für die Vermittlung eines Vorkaufsrechtes erhalten wir vom Berechtigten 1,19 % (s. Ziff. 20) des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 2,38 % (s. Ziff. 20) des Kaufpreises.

12. Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.

13. Uns steht ferner die Provision bzw. Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provision gegen den Angebotsempfänger zu, wenn er unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.

14. Alle Provisionen sind verdient und fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten oder nachgewiesenen Geschäfts.

15. Der Auftragnehmer ist berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden, wenn diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt ist und der Auftraggeber darüber informiert wurde.

16. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ist uns ein Alleinauftrag erteilt, verpflichtet sich unser Auftraggeber, während der Laufzeit des Vertrages neben uns keine weiteren Makler einzuschalten.

17. Der Auftraggeber verpflichtet sich, mit Auftragserteilung an uns eine Kopie des gemäß EnEV gültigen Energieausweises vorzulegen. Sollte der Auftraggeber entgegen diesem ausdrücklichen Hinweis auf die gesetzliche Verpflichtung den Energieausweis nicht vorlegen, stellt der Auftraggeber den Auftragnehmer von jeglichen Ansprüchen seitens Dritter, insbesondere wegen Abmahnungen und Schadenersatzansprüchen Dritter, frei.

18. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchem Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wird. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

19. Aus Haftungsgründen übernehmen wir keine Rechts- oder Steuerberatung. Wir haften nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei. Auf Wunsch des Kunden erteilte Angaben zur Bonität beruhen auf eingeholten Auskünften bei Drittunternehmen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit entsprechender Angaben übernehmen wir keine Haftung.

20. Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt generell nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.

21. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand wird, soweit gesetzlich zulässig, Bremen vereinbart.

22. Sollte eine Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien verpflichten sich, insoweit eine wirksame Bestimmung anstelle der unwirksamen Bestimmung zu vereinbaren, welche dem mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten Zweck am nächsten kommt.