

### Allgemeine Geschäftsbedingungen, Stechmann GmbH (Makler), Stand: 01.01.2018

#### **Gültigkeit**

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Nutzer die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer.

#### **§1 Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Makler sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

#### **§2 Angebote**

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

#### **§3 Doppeltätigkeit**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer oder Vermieter als auch für den Käufer oder Mieter tätig werden.

#### **§4 Eigentümerangaben**

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen, und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

#### **§5 Informationspflicht**

Der Auftraggeber ist verpflichtet, vor Abschluss eines Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem beauftragten Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch, die Grundakte, das Liegenschafts- und Altlastenkataster, die Bauakte, das Baulastenverzeichnis sowie in alle übrigen behördlichen Akten und in die Akte der Realgläubiger, soweit sich die jeweiligen Unterlagen auf das Auftragsobjekt beziehen. Der Makler kann auch schriftliche Auszüge aus den Unterlagen und Akten anfordern. Er ist außerdem berechtigt, das Auftragsobjekt allein oder mit Interessenten zu besichtigen. Der Makler ist berechtigt, die dem Auftragsverhältnis zu Grunde liegenden Daten in elektronischer Form zu verarbeiten und zu speichern sowie der Öffentlichkeit über elektronische sowie sonstige Medien und persönliche wie auch weitere Kontakte sowie Kooperationspartner allgemein zugänglich zu machen.

#### **§6 Provisionspflicht**

Bei Vertragsabschluss ist die vereinbarte Provision unmittelbar fällig. Der Makler hat auch dann unmittelbaren Anspruch auf die vereinbarte Provision, wenn infolge seiner Vermittlung oder aufgrund seines Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt, und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objekts vollzogen wird.

### §7 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß den vereinbarten Provisionen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, 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.

### §8 Aufwendungsersatz

Der Makler hat Anspruch auf Ersatz aller nachgewiesenen Aufwendungen, die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben, z.B. Werbe- und Kommunikationsaufwendungen, Exposéerstellung, Reisekosten und Spesen. Der Aufwendungsersatz ist fällig mit der Beendigung des hier zugrunde liegenden Auftrages. Der Aufwendungsersatz ist allerdings nur dann vom Auftraggeber zu zahlen, wenn die Beendigung des Auftrages im Nichterfolgssfall, d.h.: ohne Abschluss eines notariellen Kaufvertrages über das Auftragsobjekt, durch den Auftraggeber zu vertreten ist.

### §9 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Falls der Auftraggeber für Dritte (z.B. Miteigentümer) ohne entsprechende Vollmacht handelt oder seine Vertragspflichten anderweitig verletzt, ist er dem Makler zum Schadenersatz verpflichtet. Der Makler und seine Kooperationspartner übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen und vom Auftraggeber geprüften Informationen; der Makler und dessen Kooperationspartner verweisen diesbezüglich auf vollständigen Haftungsausschluss. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt und vom Auftraggeber geprüft wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

### §10 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

### §11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, welche die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend auch für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.