

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen von BARTOSCH Immobilien**

## **Stand 01.11.2023**

1. Wir sind vom Verkäufer bzw. vom Vermieter / Verpächter, Bauherren, Bauträger, Unternehmer, Behörden oder einem berechtigten Dritten befugt worden, die jeweiligen Objekte zu den im Angebot genannten Bedingungen anzubieten. Unsere Angebote erfolgen auf der Grundlage der uns vom Verkäufer bzw. vom Vermieter / Verpächter oder einem berechtigten Dritten gemachten Angaben. Eine Haftung für die Richtigkeit und / oder Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Darüber hinaus übernehmen wir weder für das Objekt eine Gewähr noch für die Bonität der Vertragspartner. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Bei einer Beauftragung zur inhaltlichen Ausfertigung eines Mietvertrages, ob für Miet- oder Gewerberäume, wird unsererseits keine Haftung übernommen. Unsere Haftung ist im Übrigen auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern der Auftraggeber durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

2. Der Vertrag mit uns kommt ausschließlich durch einen schriftlichen Maklervertrag zustande. Der Maklervertrag mit uns kommt auch zustande bei Auswertung von uns gegebenen Nachweisen.

3. Unsere Angebote erfolgen unter der Voraussetzung, dass der Empfänger das angebotene Objekt selber erwerben oder nutzen will. Provisionspflicht und -fälligkeit entsteht bei unseren Angebotsempfängern nur, wenn sie, ihre Familienangehörigen oder Dritte – nach Kenntniserhalt durch sie von unserem Angebot mittelbar oder unmittelbar Gebrauch machen (Kauf, Vorkauf, Vorvertrag, Anzahlung, Pacht, Miete, Tausch, Ersteigerung, Teilhaberschaft, Kapitalbeteiligung und ähnliches). Jede unbefugte Weitergabe unserer Angebote an Dritte, auch Vollmacht - oder Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht. Weitere Ansprüche, wie z. B. der konkrete Aufwendungsersatz für Inserate, Prospekte und sonstige Kosten behalten wir uns vor.

a) Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Laufzeit des Vertrages neben uns keine weiteren Maklerdienste Dritter in Anspruch zu nehmen.

b) Ist dem Interessenten ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so hat der Interessent uns dies sofort mitzuteilen. Sollte er dies nicht tun und unseren Dienst in Anspruch nehmen, entsteht dennoch ein Provisionsanspruch.

4. Wir sind berechtigt, auch für den jeweiligen anderen Vertragspartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

5. 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 Tag des Vertragsabschlusses verdient, fällig und zahlbar, innerhalb von 5 Arbeitstagen, nach Rechnungsstellung.

6. Sofern keine Provisionshöhe vereinbart ist, gelten folgende Provisionsätze:

a) bei Nachweis oder Vermittlung von Haus-, Grundbesitz und Eigentumswohnungen je 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. Sollten die Vertragspartner eine ausschließliche Innenprovision vereinbart haben, beträgt das Maklerhonorar 7,14 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. Für die Vermittlung eines Vorkaufsrechts erhalten wir vom Berechtigten 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorverkaufsrechts weitere 2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt. des Kaufpreises.

b) bei der Vermittlung oder dem Nachweis von Miet- oder Pachtverträgen für wohnwirtschaftlich genutzte Objekte beträgt die Provision (nur Vermieter) 2,38 Kaltmieten inkl. gesetzlicher MwSt., für gewerbliche Objekte beträgt die Provision 3 Kaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.; bei der Vermittlung von Geschäftsexistenzen ist vom Übernehmer eine zusätzliche Provision in Höhe von 6 % zzgl. gesetzlicher MwSt. der vereinbarten Abstandssumme bzw. des Firmenwertes zu zahlen. In diesem Fall verpflichten sich Verkäufer/Käufer den Wert durch entsprechende Unterlagen nachzuweisen.

c) bei Abnahme- oder Übergabeverhandlungen für Wohn- und Gewerberäume pro Auftrag ein Pauschalhonorar von jeweils € 150,00 inkl. gesetzlicher MwSt.

d) bei Beschaffung von Objektunterlagen (z.B. bei Behörden etc.) die von uns vorausgelegten Gebühren

7. Falls der Auftrag, egal aus welchem Grund, vorzeitig beendet wird, vereinbaren die Parteien eine Vergütung für die Tätigkeit des Maklers in Höhe von € 110,- zzgl. gesetzlicher MwSt. je angefangene Arbeitsstunde. Die Vergütung ist bei Rechnungslegung fällig. Weitere Aufwendungen des Maklers wie z.B. für Grundbuchauszüge, Lagepläne, Erschließungsbescheinigungen, Bauakteneinsicht, Marktpreisermittlung, Marketingmaßnahmen, Inserate, Immobilienportale usw. sind mit dieser Vergütung auf Nachweis zu erstatten. PKW-Kosten sind je gefahrenem Km mit € 1,00 zzgl. gesetzlicher MwSt. zu erstatten. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag nachträglich wieder aufgehoben wird, oder ein vertragliches Rücktrittsrecht ausgeübt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz gegenüber dem Auftragnehmer verpflichtet.

8. Die Provision ist auch verdient und fällig bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäfts, das im Zusammenhang mit dem durch uns unterbreiteten Angebot steht.

a) Die Provision ist auch verdient und fällig, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Schwägerte oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnissen stehen.

b) Die Provision ist auch verdient und fällig 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 zwei 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) Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

d) Unser Provisionsanspruch wird auch nicht bei nachträglichem Entfallen des abgeschlossenen Vertrages oder der darin enthaltenen Leistungspflicht des Dritten, z. B. aufgrund nachträglicher Unmöglichkeit, Kündigung, Aufhebungsvereinbarung und dergleichen berührt. Ebenso bleibt unser Provisionsanspruch im Falle auflösender Bedingungen erhalten. Dies gilt, sofern im Kauf-, Miet- oder sonstigem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

9) Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns von jeglichem Vertragsabschluss unter Nennung der Konditionen zu informieren. Bei berechtigtem Interesse unsererseits ist uns auf unser Verlangen eine Abschrift des abgeschlossenen Vertrages zur Verfügung zu stellen.

10) Die von uns erstellten Fotos, Pläne usw. sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unser schriftliches Einverständnis nicht an Dritte weitergegeben bzw. verwendet werden. Das Nutzungsrecht endet nicht mit dem Maklervertrag. Der Makler ist berechtigt, die dem Auftragsverhältnis zu Grunde liegenden Daten in elektronischer Form zu verarbeiten und zu speichern.

11) Unsere Haftung für Schäden ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

12) Zurückbehaltungsrecht und Aufrechnung gegenüber der Provision sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht rechtskräftig festgestellt ist.

13) Erfüllungsort ist unser Geschäftssitz, Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist ebenfalls unser Geschäftssitz, sofern Auftraggeber Vollkaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.