

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen Friede Immobilien & Co. KG**

### **1) Datenschutz**

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass Friede Immobilien GmbH & Co. KG zur Erfüllung ihrer Pflichten befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten.

### **2) Angebote/Auskünfte Dritter**

Bei unseren Angeboten sind wir auf die Auskünfte Dritter angewiesen. Das können Vermieter, Behörden, Eigentümer etc. sein. Daher sind in unseren Angeboten Auskünfte Dritter enthalten. Für unrichtige Angaben seitens Dritter haften wir nur bei Vorsatz oder grob fahrlässigem Verhalten. Irrtum, Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Zwischenverpachtung bleiben vorbehalten.

### **3) Vertraulichkeit / Weitergabe an Dritte**

Alle durch uns erteilten Informationen, Unterlagen und Mitteilungen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung durch Friede Immobilien GmbH & Co. KG möglich. Schuldhaftes Zuwiderhandlungen können den Weitergebenden ggf. im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrages (Miet-, Pacht-, Kaufvertrag) zu Schadensersatzansprüchen verpflichten. Kommt ein Hauptvertrag durch die unbefugte Weitergabe der Informationen, Unterlagen und Mitteilungen des Empfängers an einen Dritten zustande, dann schuldet der Empfänger die im Angebot bezeichnete Provision.

### **4) Vorkennntnis Informationen, Unterlagen und Mitteilungen**

Sind den Empfängern unserer Angebote die von uns angebotenen Immobilien bereits bekannt, so sind diese verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls gilt die Möglichkeit zum Vertragsabschluss als bisher unbekannt.

### **5) Vertragsabschluss**

Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages. Die Provision ist verdient und fällig sobald der Hauptvertrag (Miet-, Pacht-, Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Handelt es sich bei dem Hauptvertrag um einen Mietvertrag, ist das Bestellerprinzip anzuwenden. Eine etwaige Provisionspflicht des Wohnungssuchenden ist nur zu leisten, wenn die Friede Immobilien GmbH & Co. KG ausschließlich wegen des Auftrages des Wohnungssuchenden das Wohnungsangebot einholt und eine Provisionspflicht zuvor vereinbart wurde. Ist der Auftrag vom Vermieter ausgegangen, so kann die Provision nur von dem Vermieter eingeholt werden. Wird der Hauptvertrag (das Geschäft) zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen (z.B. Abweichungen im Preis, Zustandekommen eines anderen Hauptvertrages, eines Teils aus einem nachgewiesenen Gesamtangebot, der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung oder die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen anstatt des Abschlusses eines Kaufvertrages) oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande (z.B. Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes), berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich gleichwertig ist. Gegen unseren Provisionsanspruch ist die Aufrechnung ausgeschlossen, soweit diese nicht auf einer unbestrittenen oder rechtskräftig

festgestellten Forderung beruht. Die Geltendmachung eines Zurückbehaltungsrechts ist nur dann zulässig, wenn es auf demselben Vertragsverhältnis beruht und der Gegenanspruch, aufgrund dessen das Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht wird, unbestritten oder rechtskräftig ist.

#### **6) Vertragsverhandlungen und –abschluss**

Sofern aufgrund unserer entsprechenden Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben ferner Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

#### **7) Fälligkeit des Provisionsanspruches**

Mit Abschluss des Hauptvertrages (Miet-, Pacht-, Kaufvertrag) ist unsere Provision zur Zahlung fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Die Provision ist ohne Abzug innerhalb von sieben Tagen nach Rechnungseingang zahlbar. Im Falle des Verzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. über Bundesdiskontsatz fällig.

#### **8) Provisionshöhe**

Die genaue Provisionshöhe ist in unseren Angeboten beschrieben. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

#### **Die derzeitigen Provisionssätze betragen:**

1. Vom Vermieter/Verpächter bei Abschluss eines Mietvertrages bzw. eines Pachtvertrages bis zu 2,38 Netto-Monatsmieten (Kaltmiete) inkl. MwSt.
2. Vom Käufer und Verkäufer bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz je 3,57 % inkl. MwSt. vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis. Abweichungen in Form und Höhe der Provision sind möglich, diese werden einzelvertraglich vereinbart.
3. Bei der Begründung von Erbbaurechten je 3,57 % inkl. MwSt. vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten und zwar vom Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten. Abweichungen in Form von nur Käufer- bzw. Verkäuferprovision sind möglich, diese werden einzelvertraglich vereinbart.
4. Bei der Begründung von Vorkaufsrechten vom Berechtigten 1 %inkl. MwSt. vom Verkehrswert des Objektes.
5. Bei An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen je 3,57 % inkl. MwSt. vom Vertragswert und zwar vom Verkäufer wie auch vom Käufer. Abweichungen in Form von nur Käufer- bzw. Verkäuferprovision sind möglich, diese werden einzelvertraglich vereinbart.

#### **9) Alleinauftrag**

Die Bedingungen für Alleinaufträge, die uns erteilt werden, werden einzelvertraglich vereinbart. Das gilt für Verkauf, Vermietung und Verpachtung jeglicher Immobilien.

### **10) Doppeltätigkeit**

Friede Immobilien GmbH & Co. KG kann im Hinblick auf Geschäftsbeziehungen, die auf einen Kaufvertragsabschluss abzielen, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig und uneingeschränkt tätig werden.

### **11) Folgegeschäft**

Ein Provisionsanspruch der Friede Immobilien GmbH & Co. KG besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt dabei vor, wenn eine Erweiterung oder Veränderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

### **12) Beendigung des Auftrages**

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu benachrichtigen. Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns, Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

### **13) Teilunwirksamkeit**

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bedingung soll durch die gesetzliche Regelung (§ 306 Abs. 2 BGB) ersetzt werden, sofern das weitere Festhalten an den Vertrag keine unzumutbare Härte für eine

Vertragspartei darstellt.

### **14) Recht, Gerichtsstand**

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland, Gerichtsstand ist Lüneburg.