

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bremer Tönjes Immobilien GbR**

### **1. Geltung**

Mit der Anforderung des Exposés in Kenntnis unserer Provisionserwartung kommt zwischen dem Empfänger (Maklerkunde) und der Bremer Tönjes Immobilien GbR ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

### **2. Vertraulichkeit/Weitergabeverbot**

Die von der Bremer Tönjes Immobilien GbR übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalte, sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Bremer Tönjes Immobilien GbR, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Zahlung eines Schadenersatzes in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch der Bremer Tönjes Immobilien GbR wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

### **3. Angebote**

Die Angebote der Bremer Tönjes Immobilien GbR erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Den objektbezogenen Angaben liegen die uns erteilten Auskünfte und Informationen, insbesondere des Verkäufers/Vermieters zugrunde. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von der Bremer Tönjes Immobilien GbR nicht übernommen. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für den Fall eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.

### **4. Entstehen des Provisionsanspruchs**

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung der Bremer Tönjes Immobilien GbR im Falle des Ankaufs, Tauschs oder der Anmietung. Der Provisionsanspruch der Bremer Tönjes Immobilien GbR entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung der Bremer Tönjes Immobilien GbR ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit.

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bremer Tönjes Immobilien GbR**

Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von der Bremer Tönjes Immobilien GbR nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch der Bremer Tönjes Immobilien GbR nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

### **5. Doppeltätigkeit**

Die Bremer Tönjes Immobilien GbR ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter/Tauschpartner) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

### **6. Vorkennntnis**

Ist dem Kunden das von der Bremer Tönjes Immobilien GbR angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen der Bremer Tönjes Immobilien GbR zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er der Bremer Tönjes Immobilien GbR sämtliche Aufwendungen, die der Bremer Tönjes Immobilien GbR dadurch entstehen, dass auf die Vorkennntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

### **7. Fälligkeit des Provisionsanspruchs**

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags/Mietvertrags/Pachtvertrags/Tauschvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. Die Bremer Tönjes Immobilien GbR hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme der Bremer Tönjes Immobilien GbR, so ist der Kunde verpflichtet, der Bremer Tönjes Immobilien GbR unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

### **8. Höhe der Provision**

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis der entsprechenden Immobilie. Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Käuferprovision 5,95% vom wirtschaftlichen Kaufpreis oder Tauschwert der erworbenen Immobilie (s.o.) bzw. 3,57 Monatsmieten Mieterprovision bei Gewerbemietobjekten jeweils incl. 19% ges. MwSt.

Bremer Tönjes Immobilien GbR

An der Münze 2 • 21335 Lüneburg • Tel. (04131) 60 39 600 • Fax (04131) 266 00 15 • info@bremer-toenjes-immobilien.de

Volksbank Lüneburger Heide eG IBAN: DE24 2406 0300 8540 3458 00

Geschäftsführer: Katja Bremer und Frank Tönjes

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bremer Tönjes Immobilien GbR**

### **9. Haftungsbegrenzung**

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten der Bremer Tönjes Immobilien GbR, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) oder dem Fehlen einer von der Bremer Tönjes Immobilien GbR garantierten bestimmten Eigenschaften beruht.

### **10. Informationspflicht nach VSBG**

Die Bremer Tönjes Immobilien GbR ist nicht verpflichtet und nicht bereit, im Fall einer sich aus einem Vertragsverhältnis zwischen der Bremer Tönjes Immobilien GbR und einem Verbraucher ergebenden oder sich darauf beziehenden Streitigkeit vor Klageerhebung ein Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nach den Bestimmungen des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) durchzuführen.

### **11. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Lüneburg.

### **12. Salvatorische Klausel**

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