

Allgemeine Geschäftsbedingungen Bauer Immobilien Inh. Sebastian Bauer

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln in Ergänzung zu den gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner und Bauer Immobilien Inh. Sebastian Bauer (im Folgenden: „Makler“).

§ 1 Geltungsbereich

Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag mit einbezogen. Entgegenstehende oder von diesen Bedingungen abweichende Bedingungen des Kunden sind unwirksam, es sei denn, ihrer Geltung wurde ausdrücklich durch den Makler schriftlich zugestimmt. Mit Auftragserteilung erkennt der Kunde die Geltung dieser Bedingungen an.

§ 2 Vertraulichkeit

Informationen des Maklers über gefundene Objekte und deren Eigentümer sind nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter – auch beratender Personen – ist nur mit Zustimmung des Maklers gestattet. Kommt in Folge der unbefugten Weitergabe des Maklerangebotes ein Kaufvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer zustande, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung der Provision, die er im Falle des eigenen Erwerbs hätte bezahlen müssen.

§ 3 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. Deshalb sind Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés nicht begründet.

§ 4 Maklerprovision

(1) Der Makler weist sein Provisionsverlangen ausdrücklich in seinen Verträgen, Prospekten, Exposés oder in seiner Geschäftskorrespondenz aus und verpflichtet im Falle der Doppeltätigkeit sowohl Verkäufer als auch Käufer nach dem gesetzlich vorgeschriebenen Halbteilungsgrundsatz (§ 656c Abs. 1 S. 1 BGB) zu jeweils gleichen Teilen. In der Regel beträgt die vom Verkäufer und vom Käufer an den Makler zu zahlende Provision daher jeweils 3,57 % (schließt die geltende gesetzliche Umsatzsteuer von 19 % mit ein) des Gesamtkaufpreises. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.).

Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht.

- (2) Der Provisionsanspruch des Maklers ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrags mit dem von dem Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrags erst nach Beendigung des Maklervertrags, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.
- (3) Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem Maklervertrag genannten Zweck wirtschaftlich entspricht. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsabschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Käufer in enger und dauerhafter rechtlicher oder persönlichen Verbindung steht.

§ 5 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer entgeltlich tätig zu werden. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.

§ 6 Aufwändungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 7 Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Käufer bereits bekannt ist, ist der Käufer verpflichtet, den Nachweis des Maklers schriftlich oder in Textform zurückzuweisen.

§ 8 Haftungsbegrenzung

- (1) Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.
- (2) Soweit Schadensersatzansprüche ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter und Arbeitnehmer vom Makler.

§ 9 Geldwäscheprüfung

Der Makler ist gesetzlich dazu verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchführen. Der Kunde verpflichtet sich, uns die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen

Informationen und Unterlagen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§ 10 Datenschutz

Der Kunde willigt gem. § 4a BDSG ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an etwaige Verkäufer übermittelt.

§ 11 Informationen zur Online-Streitbeilegung

Die EU-Kommission hat eine Internetplattform zur Online-Beilegung von Streitigkeiten (im Folgenden: „OS-Plattform“) geschaffen. Die OS-Plattform dient als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten betreffend vertragliche Verpflichtungen, die aus Online-Dienstverträgen erwachsen. Der Kunde kann die OS-Plattform unter dem folgenden Link erreichen: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

§ 12 Verbraucherinformationen zur Streitschlichtung

Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) ist der Makler weder verpflichtet, noch bereit.

§ 13 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 Unternehmenssitz des Maklers vereinbart.

**Bauer Immobilien
Inh. Sebastian Bauer**

Stand: Januar 2021