

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Seewind-Immobilien GmbH – nachstehend SIG genannt –**

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Vertragsschlüsse der Firma Seewind-Immobilien GmbH (nachfolgend SIG). Die Firma SIG verpflichtet sich, die Ihr übertragenen Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmens zu erfüllen und fachgerecht zu bearbeiten.

### **§ 1 Maklervertrag**

Ein Vertrag mit der Firma SIG kommt zustande, wenn der Kunde von einem oder mehreren Angeboten der Firma SIG Gebrauch macht, wenn er sich z. B. mit der Firma SIG oder dem Eigentümer/Vermieter/Anbieter etc. direkt in Verbindung setzt. Mit dem Empfang des Angebots, gleich auf welchem Weg, treten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in Kraft. Ein Maklerauftrag wird in der Regel für einen Zeitraum von sechs Monaten abgeschlossen, er wird automatisch um 3 Monate verlängert, sollte er nicht von mindestens einer der beiden Parteien fristgerecht (1 Monat zum Vertragsende) gekündigt worden sein.

### **§ 2 Bevollmächtigung**

Der Vertragspartner bevollmächtigt die Firma SIG hiermit zur Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten, die Versicherungsunterlagen, Baugenehmigungsunterlagen und alle sonstigen behördlichen Akten, in denen das Verkaufsobjekt dokumentiert ist, ebenso zur Auskunftseinholung bei der Hausverwaltung. Der Vertragspartner verpflichtet sich ferner, die nötigen Unterlagen, wie etwa bestehende Mietverträge, der Firma SIG für die Dauer des Auftrages in Kopie zu überlassen sowie der Firma SIG und den Interessenten Zugang zum Objekt zu gewähren. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Verkaufsbemühungen der Firma SIG zu unterstützen, insbesondere durch Angabe und Herausgabe aller bei ihm vorhandenen, den Verkauf bzw. die Maklertätigkeit unterstützenden Informationen und Unterlagen. Er ermächtigt die Firma SIG, diese Informationen und Unterlagen, einschl. Fotos und Ansichten des Verkaufsobjekts gegenüber Kaufinteressenten sowie für die Werbung zu verwenden.

### **§ 3 Datenschutz**

Der Vertragspartner willigt ein, dass die Firma SIG Daten, die sich aus der Geschäftsbeziehung ergeben, im Rahmen der geltenden Rechtsvorschriften erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Interessenten übermittelt.

### **§ 4 Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen, einschl. der Objektnachweise des Maklers, sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformation 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 mit ihm vereinbarte Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer zu entrichten.

## **§ 5 Mitteilungspflicht**

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch die Firma SIG angebotenes Objekt/Projekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber die Firma SIG hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit der Firma SIG bei Vertragsabschluss und vor- bzw. nachgelagerten Verhandlungen. Die Firma SIG hat Anspruch auf Auskunft über die Person des

Käufers und den vereinbarten Kaufpreis, einschl. aller Kaufpreisbestandteile, um ihren Honoraranspruch ermitteln zu können. Der Vertragspartner ist verpflichtet, vor Abschluss eines Hauptvertrages bei der Firma SIG rückzufragen, ob diese den Vertragsabschluss nachgewiesen oder vermittelt hat. Verletzt der Auftraggeber diese Verpflichtung, so kann er der Firma SIG nicht entgegenhalten, er habe von der Maklertätigkeit nicht rechtzeitig Kenntnis gehabt.

## **§ 6 Doppeltätigkeit**

Die Firma SIG darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden. Bei erteiltem Makler-Alleinauftrag sind direkte oder auch nur durch andere Makler benannte Interessenten unverzüglich an den allein beauftragten Makler zu verweisen.

## **§ 7 Ersatz- und Folgegeschäfte**

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von einem 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, anstelle 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 Geschäft wirtschaftlich gleichartig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzung ist.

## **§ 8 Courtageanspruch**

Der Courtageanspruch entsteht, sobald durch Vermittlung oder aufgrund des Nachweises der Firma SIG ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Courtageanspruch entsteht auch dann, wenn durch Vermittlung oder aufgrund des Nachweises der Firma SIG der Erwerb zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag oder den Erwerb aus einer Versteigerung heraus erreicht wird. Dies gilt auch, wenn ein Vertrag über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt. Die Courtage ist jeweils auch dann zu zahlen, wenn einer anderen als der gemäß Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder ein Teil- und/oder Mehrerwerb am Objekt erfolgt. Sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde, beträgt die Courtage 7,14% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19%.

Erfolgt aufgrund des Nachweises der Firma SIG der Erwerb eines Objekts im Zwangsversteigerungsverfahren, so hat der Erwerber eine Courtage in Höhe von 3,57 % des gezahlten Versteigerungserlöses zu zahlen, sofern eine dem käuflichen Erwerb gleichwertige Vereinbarung geschlossen wurde. Die Provisionen sind inklusive 19% Mehrwertsteuer und sind mit Zustandekommen des Vertrages verdient und fällig.

## **§ 9 Vorzeitiger Rücktritt**

Bei Alleinaufträgen, die ursprünglich auf den Auftraggeber kostenfrei erteilt wurden, verpflichtet sich der Auftraggeber, einen Aufwendersatz in Höhe der nachzuweisenden Aufwendungen wie z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefon-, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten (Arbeitsstunde: 60€) zu erstatten, wenn er während der Laufzeit des Vertrages zurücktritt. Wurde bereits ein abschlusswilliger Interessent nachgewiesen, erhöht sich der Betrag bis zur Gesamtprovision.

## **§ 10 Haftung**

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objekt- und Projektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem Dritten stammen und vom Makler weder auf Richtigkeit noch auf Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu prüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben daher vorbehalten. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Die Firma SIG haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

## **§ 11 Verjährung**

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzpflicht auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.