

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Vermittler tritt als Nachweismakler für den Bauträger und als Vermittlungsmakler für den Erwerber auf. Die Vertrags schließenden sind darüber einig, dass ein Beratungsvertrag weder ausdrücklich noch stillschweigend geschlossen werden soll.
2. Der Vermittler hat einen Vergütungsanspruch gegen den Bauträger oder von dem Bauträger eingeschaltete Vertriebsgesellschaften. Vertriebsgesellschaften auf der Grundlage der mit diesen geschlossenen Verträge. Für die Vermittlung der Immobilie ist der Vermittler berechtigt, dem Erwerber eine Provision von 3% zzgl. jeweils gültiger Mehrwertsteuer vom Kaufpreis der Immobilie in Rechnung zu stellen. Grundlage der Vermittlungstätigkeit ist der von dem Initiator (Prospektherausgeber) herausgegebene Prospekt. Der Vermittler gibt hierbei lediglich die ihm zur Verfügung gestellten Informationen an den Erwerber weiter. Die Chancen und Risiken des Immobilienerwerbes wurden anhand des Prospektes erläutert. Auf folgende weitere Risiken wird der Erwerber hingewiesen:
 - Im Falle der Finanzierung des Erwerbers kann sich nach Ablauf der Zinsfestschreibungszeit durch geänderte Kapitalmarktbedingungen eine höhere Zinsbelastung ergeben.
 - Soweit zur Deckung von Finanzierungskosten Mieteinkünfte aus der vermittelten Immobilie herangezogen werden sollen, wird auf das Risiko geringerer als der prospektierten oder Ausbleiben der Mieteinnahmen hingewiesen.
 - Beide vorgenannten Risiken können getrennt oder gleichzeitig auftreten.
3. Die Registrierung dieses Auftrages erfolgt nach Eingang. Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für die Abänderung des Schriftformerfordernisses selbst.
4. Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass meine/unsere im Rahmen der abzuschließenden Verträge offenzulegenden Daten auf EDV-Datenträger gespeichert und zwischen den beteiligten Parteien ebenso wie die im Zusammenhang mit meiner/unsere Beteiligung zu führende Korrespondenz ausgetauscht werden dürfen. Darüber hinaus haben sich Empfänger von Korrespondenz und Daten zu verpflichten, diese nur nach Maßgabe der Vorschrift des Datenschutzes zu verwenden.
5. Für das Vertragsverhältnis zwischen dem Vermittler/Makler und dem/den Erwerber(n) gelten die in Anlage 2 abgedruckten Allgemeinen Geschäftsbedingungen.
6. Die Liquiditätsberechnung basiert auf Angaben des Initiators und der Selbstauskunft des/der Erwerber(s). Diese stellt keine Rentabilitätsberechnung etwa nach den Vorschriften der Preisangabenverordnung dar. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Erstellung einer Rentabilitätsberechnung durch den Vermittler nicht geschuldet ist.
7. Der Vermittler übernimmt keine Gewähr für den Inhalt von Prospekten und Vertragsunterlagen sowie für die Richtigkeit von Zahlenangaben und Rechenbeispielen sowie für den Eintritt des mit dem Immobilienerwerb angestrebten wirtschaftlichen oder steuerlichen Erfolges.
8. Schadensersatzansprüche, gleich welcher Art, werden ausgeschlossen, soweit diese nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Vermittlers/Maklers beruhen.
9. Etwaige Schadensersatzansprüche des Auftraggebers gegen den Vermittler aus Gesetz, Vertrag oder vertragsähnlichen Anspruchsgrundlagen heraus, insbesondere auch wegen möglicher Verletzung von Aufklärungspflichten (sog. „culpa in contrahendo“) verjähren in drei Jahren von

dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrags. Der Auftrag ist beendet mit Beurkundung des Kaufvertrages.

10. Unabhängig von der Verjährungsfrist gemäß Ziffer 3 ist/sind die/der Erwerber zur Erhaltung ihrer/seiner Rechte verpflichtet, etwaige Schadensersatz-ansprüche spätestens sechs Monate nach Kenntnisnahme von der Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Prospektes oder der Verletzung von Aufklärungspflichten etwaige Ansprüche gerichtlich geltend zu machen (Ausschlussfrist).
11. Soweit der Vermittler/Makler als Erfüllungsgehilfe des Vermittlers oder der Bauträgergesellschaft anzusehen ist, wird im Wege einer drittbegünstigenden Regelung zugunsten des Vermittlers oder der Bauträgergesellschaft die Haftung für ein Verschulden des Vermittlers ausgeschlossen, soweit dieses nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht.
12. Die in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen getroffenen Regelungen zu den Verjährungsfristen und Ausschlussfristen gelten im Wege der drittbegünstigenden Regelungen auch zugunsten des Vermittlers oder der Bauträgergesellschaft.
13. Vom Objektprospekt abweichende Angaben, Ergänzungen, Nebenabreden oder Zusicherungen dürfen vom Vermittler nicht im Namen des Bauträgers oder der Vertriebsgesellschaft abgegeben werden und bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung des Bauträgers.
14. Sollte eine der Regelung dieser Vereinbarung unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen hierdurch nicht berührt. Die Vertragsschließenden verpflichten sich, die unwirksame Regelung durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die vom wirtschaftlichen und rechtlichen Gehalt der unwirksamen Regelung am nächsten kommt. Abweichende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Abbedingung der Schriftformklausel selbst.