

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENGESCHÄFT

der *VBN Immobilien Schwalm-Nette KG*

- nachstehend Immo genannt -

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für den Geschäftsverkehr mit unserer Kundschaft. Jeder Kunde kann diese während der Geschäftsstunden bei uns einsehen. Außerdem kann er die Aushändigung an sich verlangen.

Das Geschäftsverhältnis zwischen dem Kunden und der Immo ist ein beiderseitiges Vertrauensverhältnis. Der Kunde darf davon ausgehen, dass die Immo seine Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns erledigt und dabei seine Interessen wahrt, soweit sie dazu im Einzelfall imstande ist. Im Interesse der Rechtssicherheit ist die Aufstellung bestimmter allgemeiner Regeln erforderlich.

1. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
2. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Nachweis- oder Vermittlungsgebühr zu zahlen. Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadenersatz-leistung mindestens in Höhe der ortsüblichen Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr. Die Aufnahme von Verhandlungen bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung vorstehender Bedingungen. Für den anderen Teil darf die Immo tätig werden.
3. Ist dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, muss er uns darüber unverzüglich informieren. Hat er dies innerhalb von 6 Tagen nach Zugang nicht getan, kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen. Bei direkten Verhandlungen zwischen den Beteiligten muss immer auf uns Bezug genommen werden.
4. Die Provision aus der Gesamtverkaufssumme entsteht und ist fällig bei Abschluss des notariellen Vertrages. Die Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag ohne uns direkt oder durch Dritte zum Abschluss gekommen ist, wenn die Übertragung des Verfügungsrechts an einem Grundstück in anderer Rechtsform als durch Vertrag geschieht oder wenn dritte Personen ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausüben. Die ortsübliche Maklerprovision ist ferner zu zahlen, wenn mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwölf Monaten ein anderes Grundstücksgeschäft abgeschlossen werden sollte.
5. Unser Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird, infolge Anfechtung hinfällig ist oder sich aus einem sonstigen Grund als rechtsungültig erweist, den der Auftraggeber zu vertreten hat. Unter Angabe des Objektes, des Vertragsschließenden und des Kaufpreises muss uns nach Vertragsabschluss und Beendigung des Auftrages unverzüglich Mit-teilung gemacht werden.
6. Der Provisionsanspruch der Immo bleibt auch dann bestehen, wenn es sich bei dem zu verkaufenden Objekt um ein Objekt handelt, das sich in der Zwangsversteigerung befindet und der Interessent dieses in der Zwangsversteigerung erwirbt.
7. Direkte oder durch andere Makler benannte Interessenten sind an uns zu verweisen, sofern uns ein Alleinauftrag erteilt wurde. Im Falle eines Vertragsabschlusses haftet uns der Auftraggeber für die volle Provision.
8. Bei vorzeitigem einseitigem Rücktritt von einem von uns erteilten Vermittlungsauftrag zum Verkauf hat der Auftraggeber die uns entstandenen Kosten voll zu ersetzen. Dies gilt jedoch nur für den Fall, dass wir noch keinen Käufer zu dem vereinbarten Kaufpreis benennen konnten. Falls wir bereits einen Käufer nachgewiesen haben, der bereit ist, den ursprünglichen oder im Zuge von Verhandlungen neu vereinbarten Kaufpreis zu zahlen, ist der zurücktretende Auftraggeber verpflichtet, uns die volle Provision, die uns aus diesem Geschäft zugeflossen wäre, zu erstatten.
9. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so ist bei Vertragsabschluss die hierfür ortsübliche Maklerprovision zu zahlen. Sofern binnen einer Frist von zwei Jahren nach Abschluss des vorerwähnten Rechtsgeschäftes mit dem von uns genannten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, so verpflichtet dies zur Zahlung der für den Kaufvertrag ortsüblichen Maklerprovision. Sofern ein von uns nachgewiesener Mieter oder Pächter innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss des Miet- bzw. Pachtvertrages das Grundstück ankauft, verpflichtet dies ebenfalls zur Zahlung der ortsüblichen Maklerprovision; hierbei kann die bereits gezahlte Provision für die Vermietung in Anrechnung gebracht werden.
10. Unsere Verpflichtungen ergeben sich im Übrigen aus den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Maklervertrag.
11. Mündliche Abmachungen sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.
12. Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls einzelne Vorschriften davon sich als rechtsunwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist so umzu- deuten oder durch eine solche rechtswirksame Bestim- mung zu ersetzen, dass dem von diesen Geschäfts- bedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.
13. Die Geschäftsräume der Immo sind für beide Teile Erfüllungsort, wenn der Kunde Kaufmann ist, der nicht zu den in § 4 des Handelsgesetzbuches bezeichneten Ge- werbetreibenden gehört, oder es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt oder sich sein Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland befindet. Das am Erfüllungsort geltende Recht ist maß- gebend für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Kunden und der Immo, und zwar auch dann, wenn der Rechtsstreit im Ausland geführt wird. Ist der Kunde Kaufmann, der nicht zu den in § 4 des Handelsgeset- zbuches bezeichneten Gewerbetreibenden gehört, oder handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sonder- vermögen, so kann die Immo am Gerichtsstand des Erfül- lungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden.