

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Bei Angeboten, Aufträgen und Verträgen gelten die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

### § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise der Firma Bayernwerte Immobilien sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne vorherige, schriftliche Zustimmung der Firma Bayernwerte Immobilien an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließen ein Dritter oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, der Firma Bayernwerte Immobilien die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

### § 2 Angebote

Die Angebote der Bayernwerte Immobilien erfolgen unverbindlich und freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf | Zwischenvermietung sind und bleiben vorbehalten. Den objektbezogenen Angaben liegen die uns erteilten Auskünfte und Informationen, insbesondere des Verkäufers | Vermieters zugrunde.

### § 3 Doppeltätigkeit

Die Firma Bayernwerte Immobilien darf sowohl für den Verkäufer | Vermieter als auch für den Käufer | Mieter provisionspflichtig tätig werden.

### § 4 Vorkenntnis

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

### § 5 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags von der Firma Bayernwerte Immobilien verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt ausdrücklich nicht. Gemäß BGB sind wir verpflichtet Ihnen Zugriffsrecht auf Ihre von uns gespeicherten Kontaktdaten zu ermöglichen und diese sofern notwendig korrigieren bzw. auf Wunsch löschen zu lassen.

### § 6 Objektangaben

Die Firma Bayernwerte Immobilien weist ausdrücklich darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen größtenteils vom Verkäufer | Vermieter, von einem Dritten oder der Niederschrift in Akten des Bauamts oder Grundbuchamts stammen und von ihr, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

### § 7 Provisionsanspruch

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Hauptvertrages ist gemäß §652 BGB, wenn nichts anderes vereinbart, die ortsübliche Provision i.H.v. 3,57 % inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer fällig.

### § 8 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

### **§ 9 Ersatz- und Folgegeschäfte**

Eine Honorarpflicht 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 seinem 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, anstatt es zumieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

### **§ 10 Aufwendungsersatz**

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

### **§ 11 Haftungsbegrenzung**

Bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen beschränken sich die Haftung sowie die unserer Erfüllungsgehilfen auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen von nicht vertragswesentlichen Pflichten, durch deren Verletzung die Durchführung des Vertrages nicht gefährdet wird, haften weder wir noch unsere Erfüllungsgehilfen. Vertragswesentlich ist eine Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Käufer regelmäßig vertrauen darf. Unsere Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz oder aus Garantie bleibt hiervon unberührt. Weiter gelten die Haftungsbeschränkungen nicht bei uns zurechenbaren Körper- und Gesundheitsschäden oder bei Verlust des Lebens des Kunden.

### **§ 12 Versicherung**

Es besteht Versicherungsschutz durch eine Vermögensschaden- & Betriebshaftpflichtversicherung.

### **§ 13 Verjährung**

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### **§ 14 Gerichtsstand**

Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so gilt als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche als Gerichtsstand der Firmensitz der Bayernwerte Immobilien vereinbart.

### **§ 15 Salvatorische Klausel**

Für den Fall, dass eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ungültig oder undurchsetzbar sein sollten oder dies im Nachhinein werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt, es sei denn, durch den Wegfall einzelner Klauseln würde eine Vertragspartei so unzumutbar benachteiligt, dass ihr ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann. Soweit die Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Vorschriften.

**Bayernwerte Immobilien | Stand: 15.04.2019**