

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN



## **Gültigkeit**

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Nutzer die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt z.B. die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit ADEBAHR - Wohnen für Senioren (im Folgenden Makler genannt) oder dem Eigentümer.

## **1 Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise vom Makler sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. 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, an den Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

## **Angebote**

Die Angebote des Maklers erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers. Ist dem Empfänger das vom Makler nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er ihm dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 48 Stunden unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er die weitere Tätigkeit des Maklers in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

## **2 Doppeltätigkeit**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

## **3 Eigentümerangaben**

Es wird darauf hingewiesen, dass die vom Makler weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht überprüft worden sind. Es obliegt dem Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler gibt diese Informationen nur weiter und übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

## **4 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 an den 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.

## **5 Provisionsanspruch**

An Provisionen sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen. Die Provisionsforderung entsteht und ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Mietvertrag usw.), auch wenn dieser erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit zustande kommt. Als Abschluss eines Hauptvertrages gilt es auch, wenn nur der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils erfolgt oder die Übertragung von Rechten an dem Objekt durch eine andere Rechtsform (z.B. anteilige oder vollständige Übertragung von Gesellschaftsrechten, Erbbaurechten usw.) erreicht wird, und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht. Als Hauptvertrag gilt auch ein Vertragsabschluss über ein anderes, vergleichbares Objekt des Verkäufers bzw. Vermieters, ein Vertragsabschluss zum Kauf, anstatt zur Miete bzw. umgekehrt oder ein Vertragsabschluss durch eine Person, die zum Auftraggeber in dauerhafter, enger Verbindung steht, ohne dass eine wirtschaftliche Gleichwertigkeit zum angebotenen Geschäft im Sinne der geltenden Rechtssprechungsgrundsätze vorliegen muss.

## **Ersatz- und Folgegeschäfte**

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß den mit dem Makler vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z.B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfaltenen Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler

nachgewiesenen Hauptvertragspartners eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartner den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt 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 wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

#### **6 Aufwendungsersatz**

Der Kunde ist verpflichtet, an den 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.

#### **7 Haftungsbeschränkung**

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten beschränkt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Der Makler haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

#### **8 Verjährung**

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

#### **9 Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle sich aus unserer Tätigkeit ergebenden Ansprüche ist Buxtehude.

#### **10 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.