

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen Bereich Immobilien**

### Präambel

Folgende Bedingungen gelten zwischen uns als Makler, im Folgenden Auftragnehmer - AN – genannt, und Kauf- oder Mietinteressenten, im Folgenden Auftraggeber - AG – genannt, als vereinbart. Sie gelten auch, ohne dass es einer gesonderten neuerlichen Einbeziehung bedarf für sämtliche Folgeaufträge zwischen den Vertragsparteien. Eventuell abweichende Vertragsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Bestandteil des Vertrages, soweit Sie von uns nicht ausdrücklich schriftlich akzeptiert werden.

### 1. Angebote

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

### 2. Weitergabe von Informationen und Angeboten

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit diesen Dritten zustande, so führt dies dennoch zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

### 3. Vorkennntnis

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mit Angabe der Quelle mitzuteilen. Andernfalls ist insoweit, unbeschadet einer möglichen Vorkennntnis, bei Abschluss eines vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages die vereinbarte Provision zu zahlen.

### 4. Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald auf Grundlage unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglichen angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das von uns angebotene Geschäft wirtschaftlich identisch ist, oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. Dies gilt auch bei Erwerb eines von uns nachgewiesenen oder vermittelten Objektes im Zuge eines Bieterverfahrens insbesondere einer Zwangs- oder sonstigen Versteigerung.

Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch die Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechtes erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

### 5. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Objekt weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem von uns abgeschlossenen Maklervertrag finden.

### 6. Provision und Fälligkeit

6.1 Die im Anschreiben, in unseren Exposés und in anderen Veröffentlichungen von uns genannte Provision entsteht mit wirksamem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages, bei Mietverträgen mit Abschluss des Mietvertrages. Sie ist mit dem Vertragsdatum, in Fällen aufschiebbarer Bedingungen nach deren Eintreten zur Zahlung fällig. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. gegenüber Verbrauchern im Sinne von § 13 BGB, in allen anderen Fällen in Höhe von 6 % p.a., jeweils über dem gültigen Basiszinssatz nach § 247 BGB fällig. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Verzugschadens bleibt unberührt.

6.2 Bei Kaufverträgen ist Berechnungsgrundlage der Provision der Kaufpreis inklusive einer eventuell gesondert ausgewiesenen Mehrwertsteuer von derzeit 19% und inklusiver aller Nebenentgelte. Die Provisionsforderung entsteht und ist fällig mit Abschluss des Kaufvertrages, auch wenn dieser erst nach Beendigung des Maklerauftrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit von Hertwig GmbH & Co. KG zustande kommt. Als Abschluss eines Kaufvertrages 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 etc.) erreicht wird, und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht. Als Vertragsabschluss gilt auch ein Kaufvertrag über ein anderes vergleichbares Objekt des Verkäufers, ein Vertragsabschluss zur Miete, anstatt zum Kauf oder ein Vertragsabschluss durch eine Person, die zum Verkäufer in dauerhafter, enger Bindung steht.

6.3 Bei Mietverträgen ist Vertragswert das vom Mieter während der Vertragszeit zu zahlende Entgelt inklusive Mehrwertsteuer ohne Nebenkosten. Zur Vertragszeit gehört auch eine dem Mieter verbindlich eingeräumte Option. Ist Berechnungsgrundlage der Provision die Monatsmiete, berechnet sie sich inklusive Mehrwertsteuer, derzeit 19%, ohne Nebenkosten aus der während der Vertragszeit zu zahlenden Durchschnittsmiete. Unsere Angebote sind grundsätzlich Provisionspflichtig für den Mieter. Angebote, die mit „provisionsfrei für den Mieter“ gekennzeichnet sind, beziehen sich auf den Abschluss eines 5 Jahres-Mietvertrages. Bei kürzeren Laufzeiten trägt der Mieter anteilig Provision.

6.4 Hertwig GmbH & Co. KG behält sich für den Fall einer Mehrwertsteuererhöhung eine entsprechende Provisionserhöhung vor, sofern der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Entstehen des Provisionsanspruches mehr als vier Monate beträgt.

#### 7. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

#### 8. Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte insbesondere durch die Grundstückseigentümer oder Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen. In jedem Fall haften wir für sonstige Ansprüche auf Schadensersatz nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Etwaige Schadensersatzansprüche, mit Ausnahme einer Haftung aus Vorsatz, verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 3 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages, längstens jedoch nach den jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, ist München.

#### 10. Teilunwirksamkeit

Schriftliche und mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Gleiches gilt für die Aufhebung der Schriftform. Im Zweifel gelten für die Erklärungen der Hertwig GmbH & Co. KG die Erleichterungen nach § 127 Abs. 2 BGB. Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen. Gleiches gilt für eine ungewollte Regelungslücke.

Stand: Dezember 2008