

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

### **1. Allgemeines**

Die nachfolgenden AGB gelten für alle zwischen Patrick Blumschein Immobilien (nachfolgend als Makler bezeichnet) und allen Auftraggebern (nachfolgend als Kunde bezeichnet) geschlossenen Maklerverträge gleich ob Verkaufs-/Kaufaufträge oder Vermietungsaufträge.

### **2. Weitergabeverbot**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Ein zugesendetes Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf/-vermietung ist nicht ausgeschlossen.

### **3. Doppeltätigkeit**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer oder Vermieter als auch für den Käufer oder Mieter tätig werden. Der Makler behält sich damit vor, für beide Seiten zur gleichen Zeit tätig zu werden/sein.

### **4. Provision**

Der Provisionsanspruch entsteht für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Miet-, Kauf- oder Pacht-, sowie wirtschaftlich gleichwertiger Verträge, betreffend die Immobilie. Die Provision wird bei Vertragsabschluss des Hauptvertrages und nach Rechnungsstellung sofort fällig.

### **5. Nachweis**

Ist dem Interessenten ein von uns angebotenes Objekt bereits vorher bekannt gewesen, kann er sich nur darauf berufen, wenn er dies unverzüglich, spätestens jedoch von 7 Tagen nach Zugang des Angebotes schriftlich mitteilt und den Nachweis hierfür erbringt.

## **6. Eigentümerangaben**

Die von dem Makler weitergegebenen Objektinformationen beruhen auf den Angaben des Verkäufers/Vermieter bzw. eines vom Verkäufer beauftragten Dritten und werden vom Makler nicht auf ihre Richtigkeit hin überprüft. Der Makler übernimmt keinerlei Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben.

## **7. Pflichten des Kunden**

Der Kunde erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, Bauakten sowie alle weiteren behördlichen Akten und überträgt ihm seine ihm gegenüber einem WEG-Verwalter zustehenden Informations- und Einsichtsrechte.

Dem beauftragenden Eigentümer ist es untersagt, das Objekt während der Laufzeit des Makleralleinauftrages selbst aktiv im Internet und/oder Zeitungsannoncen anzubieten.

## **8. Aufwendersersatzanspruch des Maklers**

Wenn der Kunde während der Laufzeit des Alleinauftrages den Abschluss des Hauptvertrages nicht mehr wünscht oder dessen Zustandekommen verhindert oder treuwidrig erschwert, verpflichtet sich der Kunde dem Makler gegenüber zum Ersatz der tatsächlich nachgewiesenen Aufwendungen des Maklers.

## **9. Haftungsausschluss**

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Ausgenommen hiervon ist die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen und die Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht.

## **10. Nebenabreden**

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden erlangen nur Gültigkeit, wenn Sie schriftlich getroffen werden.

## **11. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute ist Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und zugleich Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers.

## **12. Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Das Gleiche gilt im Falle der Unwirksamkeit des Teils einer Regelung. Die jeweils unwirksame Bestimmung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.