

## Allgemeine Geschäftsbedingungen Immobilien

### 1. Vermittlungstätigkeit

Verimmofin vermittelt Immobilienobjekte zum Kauf. Die Objektangaben sind von Verimmofin mit Sorgfalt eingeholt, basieren aber auf erteilten Informationen der Vertragspartner und/oder der Eigentümer. Seitens Verimmofin wird keine Gewähr dafür übernommen, dass alle Angebotsangaben der Richtigkeit und Vollständigkeit entsprechen und das Objekt im Augenblick des Zuganges dieser Offerte noch verfügbar ist. Abweichungen von den vorgegebenen objektbezogenen Daten sind möglich und beeinträchtigen die Provisionsansprüche nicht, wenn die wirtschaftliche Identität des angebotenen Objekts bewahrt bleibt.

Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich, insbesondere bleibt der Zwischenverkauf der Objekte ausdrücklich vorbehalten.

Die Reservierung eines Objektes ist nur in Einzelfällen für einen befristeten Zeitraum möglich und bedarf zur Wirksamkeit einer schriftlichen Bestätigung durch Verimmofin.

Verimmofin ist uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

### 2. Maklervertrag

Ein Maklervertrag bei Immobilienvermittlung zwischen dem Kunden und Verimmofin kommt zustande, wenn der Kunde in Kenntnis der Provisionspflicht der Angebots- und Vermittlungstätigkeit von Verimmofin Informationen über beworbene Objekte anfordert und/oder nach Übersendung der Angebote nebst den Geschäftsbedingungen weitere Informationen anfordert und/oder es zu einer Vereinbarung eines Besichtigungstermin des Objektes mit Verimmofin oder über Verimmofin kommt sowie zur Aufnahme von Verhandlungen mit Verimmofin und/oder mit dem Eigentümer oder wenn sich der Kunde mit dem Eigentümer direkt in Verbindung setzt.

Eine von Verimmofin mitgeteilte Gelegenheit zum Vertragsabschluss wird – wenn nicht unverzüglich Widerspruch erfolgt – als bisher unbekannt anerkannt, wodurch ebenfalls ein Maklervertrag zustande kommt. Verimmofin steht grundsätzlich das Recht zu, bei notariellen oder anderen schriftlichen Vertragsabschlüssen anwesend zu sein und erhält unmittelbar nach Vertragsabschluss eine einfache Abschrift des jeweiligen Vertrags.

### 3. Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch ist entstanden und verdient, sobald durch Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit von Verimmofin ein Vertrag zustande kommt. Mitursächlichkeit ist im Hinblick auf den Vertragsabschluss für das Entstehen des Provisionsanspruchs genügend.

Die Inanspruchnahme der Tätigkeit von Verimmofin und die Anforderung der Objektunterlagen sind provisionspflichtig, sofern es zu einem Vertragsabschluss (Kauf) über das Objekt kommt.

Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt (z. B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Mietvertrages, Erwerb aus Vergleichs- oder Konkursmasse, Erwerb einer Unternehmensbeteiligung oder von Teilen des Unternehmens anstelle einer Vermietung oder eines Verkaufs des Gesamtobjektes). Der Provisionsanspruch wird dadurch nicht berührt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich vom Angebot abweicht.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.

Der Kunde ist und bleibt zur Zahlung der Provision in voller Höhe verpflichtet, auch wenn er den Nachweis einer Gelegenheit zum Vertragsabschluss an einen Dritten weitergibt und dieser dann den Hauptvertrag abschließt. Die mittelbare oder unmittelbare Weitergabe der Angebote von Verimmofin löst bei deren Kauf die volle Provisionspflicht des Interessenten aus. Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der Interessent das angebotene Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erwirbt. In diesem Fall übernimmt der Angebotsempfänger die gesamte Provision allein.

#### 4. Informations- und Auskunftspflicht / Haftung

Der Kunde ist verpflichtet, Verimmofin unverzüglich über Vertragsabschlüsse zu informieren. Diese Auskunftsverpflichtung besteht auch über etwaige Vertragsabschlüsse durch Dritte, die die Objektinformationen unmittelbar oder mittelbar von dem Kunden erhalten haben.

#### 5. Provisionshöhe

Die Höhe der Provisionen richtet sich bei Immobiliengeschäften nach den Vorschriften der MaBV sowie nach marktüblichen Gegebenheiten.

Sämtliche Provisionen und Honorare verstehen sich zzgl. der am Tage der Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

#### 6. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Die Provision ist fällig und zahlbar beim Abschluss des Hauptvertrages über ein von Verimmofin nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt. Dasselbe gilt auch, wenn Verimmofin bei den Vertragsverhandlungen nicht mitgewirkt hat, so z.B., wenn der Kunde den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Hauptvertrag abschließt.

Fällig wird der Provisionsanspruch ebenfalls mit Vertragsabschluss.

#### 7. Informationspflicht/-weitergabe; Aufklärungs- und Mitwirkungspflicht

Verimmofin hat dem Kunden sämtliche Informationen zu geben, die aus derer Sicht für die Entscheidung des Kunden über den Abschluss des Vertrages von Bedeutung sein können.

Verimmofin ist aber nicht verpflichtet, zur Erlangung von Informationen besondere Nachforschungen zu betreiben. Sämtliche Informationen sind ausschließlich für den Kunden bestimmt und sind vertraulich zu behandeln. Ohne Zustimmung von Verimmofin dürfen weder das Angebot noch Einzelheiten daraus an Dritte weitergegeben werden. Verstößt der Kunde hiergegen und schließt darauf ein Dritter einen Vertrag, so schuldet der Kunde die Provision wie wenn dieser den Vertrag selbst geschlossen hätte.

Sollte sich ein Auftrag erledigt haben, so ist der Auftraggeber verpflichtet, dies Verimmofin unverzüglich mitzuteilen.

#### 8. Vorkennntnis / Überschneidung

Sollte der Kunde über das angebotene Objekt bereits Vorkennntnis besitzen, so ist der Kunde verpflichtet, Verimmofin unter Bekanntgabe der Informationsquelle hierüber unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen. Andernfalls gilt das Angebot von Verimmofin, im Falle eines Vertragsabschlusses, zumindest mit ursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung an Verimmofin.

Sollte dem Kunden das Objekt zu einem späteren Zeitpunkt von einem Dritten angeboten werden, so ist der Kunde verpflichtet, den Dritten unverzüglich darauf hinzuweisen, dass er bereits durch Verimmofin Vorkennntnis erlangt hat. Ebenso hat er weitere etwaige Vermittlerdienste des Dritten im eigenen Interesse abzulehnen, da andernfalls die Gefahr besteht, auch diesem anderen Anbieter gegenüber zur Zahlung einer Provision verpflichtet zu sein.

Spätere Nachweise durch Dritte ändern nichts an der Ursächlichkeit dieses Nachweises.

#### 9. Datenspeicherung, Vertraulichkeit

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen und ermittelten Kundendaten werden EDV-mäßig gespeichert, vertraulich behandelt und ausschließlich an die in Frage kommenden Partner weitergeleitet.

#### 10. Schriftform, Salvatorische Klausel, Mitwirkung

Verträge, die über Fernkommunikationsmittel mündlich mit Verimmofin geschlossen wurden, bedürfen grundsätzlich der schriftlichen Bestätigung von Verimmofin um in Kraft zu treten.

Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit ebenfalls der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen des Auftrages oder einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Regelungen davon unberührt.

An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt dann diejenige, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt.

#### 11. Erfüllungsort, Gerichtsstand und Anwendung des deutschen Rechts

Erfüllungsort und Gerichtsstand, auch für solche Vertragspartner, die ihren Wohn- und Geschäftssitz im Ausland haben, ist Burkau. Für die Abwicklung des Vertrages gilt deutsches Recht.