

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### Harald Häring Immobilien GmbH

#### **§ 1 Präambel**

Die Harald Häring Immobilien GmbH (im Folgenden auch "Makler") widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes.

#### **§ 2 Zustandekommen des Vertrags**

Der Vertrag zwischen dem Makler und dem Kunden kommt mit dem Empfang des Angebots des Maklers (Exposé) durch den Kunden zustande. Mit der Entgegennahme des Exposés des Maklers erkennt der Kunde den Nachweis des darin enthaltenen Objekts durch den Makler an. Möchte der Kunde geltend machen, das Objekt bereits zuvor gekannt zu haben, ist er verpflichtet, diese Kenntnis innerhalb von fünf Werktagen nach Zugang des Exposés gegenüber dem Makler anzuzeigen und nachzuweisen. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Objekt als vom Makler nachgewiesen. Spätere Direktangebote des Verkäufers oder eines Dritten in Bezug auf dieses Objekt an den Kunden auch bei einem veränderten Preis sind für den Kunden weiterhin gegenüber dem Makler provisionspflichtig. Kauft der Kunde das vom Makler angebotene Objekt zu einem späteren Zeitpunkt ohne den Makler ist die Maklergebühr an den Makler fällig.

#### **§ 3 Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt, dem es ausdrücklich untersagt ist, die Objektnachweise und -informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, 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 Kunde die Informationen weitergegeben hat, den Kaufvertrag über das Objekt aus dem Exposé ab, ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der Umsatzsteuer zu entrichten.

#### **§ 4 Angaben zum Objekt**

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm im Exposé genannten Objektinformationen ausschließlich vom Auftraggeber und/oder von einem vom Auftraggeber beauftragten Dritten stammen und vom Makler nicht auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit überprüft worden sind. Es obliegt dem Kunden, sämtliche Angaben auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Angaben des Auftraggebers keine Haftung.

#### **§ 5 Doppeltätigkeit und Weitervermittlung**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer (Auftraggeber) als auch für den Käufer (Kunde) kostenpflichtig tätig werden.

#### **§ 6 Provisionsvereinbarung**

Es gilt der jeweils im Exposé genannte Provisionssatz, der sich auf der Grundlage des notariell beurkundeten Kaufpreises bemisst, als zwischen dem Makler und dem Kunden vereinbart. Der daraus ermittelte Provisionsbetrag versteht sich netto zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer und ist fällig mit Abschluß des notariellen Kaufvertrags über das Objekt.

#### **§ 7 Haftungsbegrenzung**

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

#### **§ 8 Verjährung, Gerichtsstand und Aufrechnungsklausel**

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

Ist der Kunde Unternehmer, ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis resultierenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand 78050 Villingen-Schwenningen vereinbart.

Gegen den Provisionsanspruch des Maklers ist die Aufrechnung mit Gegenforderungen ausgeschlossen. Dies gilt nicht für vom Makler anerkannte oder unbestrittene Forderungen oder rechtskräftig festgestellte Forderungen des Kunden.