

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der HVF Immobilien

## PRÄAMBEL

Das Maklerunternehmen HVF Immobilien 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 Landesregeln des Berufsstandes.

Die nachstehenden Geschäftsbedingungen werden aufgrund des veröffentlichten Objektangebots Bestandteil der beiderseitigen Vereinbarungen.

### § 1

#### **Maklerprovision allgemein**

Die Maklerprovision ist verdient, sofern durch Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit des Maklers ein Vertrag zustande kommt. Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Käufer/Verkäufer bzw. dem Mieter/Vermieter aufgrund des veröffentlichten Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kauf-/Mietinteressenten bzw. Verkäufer/Vermieter zustande.

### §2

#### **Angebot – Befugnis - Haftung**

Wir versichern, dass der/die Verkäufer oder (ein) berechnigte(r) Dritte(r) uns beauftragt hat, das veröffentlichte Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären, dass die gemachten Angaben bzw. das Angebot ausschließlich auf Informationen des/der Auftraggeber bzw. berechtigter Dritter beruhen. Diese sind frei bleibend und unverbindlich. Wir sind selbstverständlich um richtige und vollständige Angaben bemüht, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen. Irrtum oder Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

In besonderen und vertraglich und schriftlich zu vereinbarenden Fällen übernehmen wir über unser angegliedertes Architekturbüro die Haftung für planungsrechtliche Aussagen.

### **§ 3**

#### **Objektnachweis**

Unsere Veröffentlichungen (Objektangebot – Nachweisbestätigung – Exposé) gelten als Objektnachweis.

### **§ 4**

#### **Objektnachweis**

Ist dem Interessenten eine nachgewiesene Vertragsabschlußgelegenheit bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns unter Offenlegung der Informationsquelle diesen Sachverhalt unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Erfolgt keine Mitteilung innerhalb von drei Tagen, ist die Weitergabe der Informationen des Maklers an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses mit ursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.

### **§ 5**

#### **Objektvorkenntnis**

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt innerhalb eines Jahres durch einen anderen Makler oder privat erworben werden, so ist die vereinbarte Maklerprovision an uns zu zahlen.

Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, empfehlen wir, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen u. auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.

### **§ 6**

#### **Verdiente Maklerprovision**

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Die Provision ist fällig und zahlbar 4 Tage nach Rechnungserhalt. Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin erfolgt, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

## **§ 7**

### **Teilnahme am Beurkundungstermin**

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin. Der Termin ist rechtzeitig mitzuteilen bzw. wird in den meisten Fällen durch unser Unternehmen organisiert. Der Makler hat Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift bzw. des Mietvertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

## **§ 8**

### **Vertrauliche Behandlung unserer Objektinformationen**

Die erforderlichen Informationen zum Objekt sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Der Interessent ist verpflichtet, alle Informationen vertraulich zu behandeln und auch zu verhindern, dass sie aufgrund einer Nachlässigkeit von Dritten ausgenutzt werden können. Kenntnis darf er nur solchen Personen geben, die aufgrund geschäftlichen Zusammenhangs (Partner, Steuerberater, Notar, Rechtsanwalt, Bank) notwendigerweise davon zu erfahren haben. Der Bruch der Vertraulichkeit der Informationen berechtigt uns für den Fall der Entstehung eines Schadens zum Schadenersatzanspruch und ist uns in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

## **§ 9**

### **Höhe der Provisionen und Provisionsanspruch**

Wenn keine gesonderten individuellen Vereinbarungen über die Fälligkeit der Provision getroffen wurden, ist die Maklergebühr verdient und fällig am Tage des Vertragsabschlusses (Kauf- oder Mietvertrag) über das nachgewiesene Objekt. Die Maklercourtage beträgt bei Kaufobjekten, soweit nicht anders angegeben oder schriftlich vereinbart, 3% vom Kaufpreis zuzüglich Mehrwertsteuer (geltender Satz zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses beim Notar). Die Maklercourtage gilt auch bei Übernahme des Objektes durch eine Zwangsversteigerung als vereinbart. Die Maklercourtage beträgt bei Vermietung/Verpachtung, bei Verträgen bis zu 5 Jahren und bei Verträgen auf unbestimmte Zeit: Wohnungsvermittlung: 2 Kaltmonatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer (geltender Satz zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses). Gewerbliche Räume: 3 Kaltmonatsmieten zuzüglich Mehrwertsteuer (geltender Satz zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses).

Der Interessent hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.

## **§ 10**

### **Verkaufsprovisionsanspruch bei Verkauf an Dritte**

Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit dem der Interessent in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht. Für den Fall, dass zwischen einem Dritten und dem Verkäufer des Objekts ein Vertrag zustande kommt, haftet der Interessent auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Interessent auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen des Provisionsanspruchs beruft.

## **§ 11**

### **Bestandskraft des Provisionsanspruchs**

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

## **§ 12**

### **Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung durch Verkäufer/Vermieter**

Unsere Angebote sind frei bleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer/Vermieter ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

## **§ 13**

### **Nebenabreden und Schriftform**

Der Interessent/Empfänger des Exposés bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Angebot/Exposé hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Später mündlich gemachte Angaben bedürfen zu deren Rechtswirksamkeit der Schriftform.

## **§ 14**

### **Tätigkeit des Maklers für die andere Vertragspartei**

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

## **§ 15**

### **Besichtigungen**

Besichtigungen sind jederzeit nach Absprache und nur mit dem Makler möglich, es sei denn, dass hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

## **§ 16**

### **Maklervergütung nach Aufwand**

Wird mit dem Auftraggeber eine zeitliche Vergütung vereinbart, so gilt ein Stundensatz in Höhe von 80,- EUR zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer sowie Ersatz aller Behörden- und sonstigen Nebenkosten mit prüfbarem Einzelnachweis.

## **§ 17**

### **Änderung der AGB**

Der Makler behält sich das Recht vor, die AGB für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen. Es gelten die jeweils aktuellen AGB zum Zeitpunkt der Veröffentlichung.

## **§ 18**

### **Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung der Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Regelungen hiervon unberührt.

## **§ 19**

### **Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist München.