

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Folgende Bedingungen gelten zwischen uns als Makler, im folgenden Auftragnehmer –AN- und Kauf- oder Mietinteressenten, im Folgenden Auftraggeber –AG- als vereinbart.

### **1. Angebote**

Unsere Angebote liegen die von 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 selber bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit diesem Dritten zustande, so führt dies ebenfalls zu einem Provisionsanspruch unsererseits in voller Höhe.

### **3. Vorkennntnis**

Ist Ihnen 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 rechtswirksam 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**

Die im Anschreiben genannte Provision entsteht mit rechtswirksamen Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages, bei Mietverträgen mit deren Abschluss. Sie ist mit dem Vertragsdatum, in Fällen aufschiebbarer Bedingungen nach deren Eintreten, in Fällen eines vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechtes nach Feststehen dessen Nichtausübung, im Übrigen mit der Ausübung des Rücktrittsrechtes, soweit dies die Provision unberührt lässt, zur Zahlung fällig. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 6% p.a. über Bundesbankdiskont fällig. Bei Kaufverträgen ist die Berechnungsgrundlage der Provision der Kaufpreis inklusive einer eventuell gesondert ausgewiesenen Mehrwertsteuer und inklusive aller Nebenkosten. Bei Mietverträgen ist der 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 ohne Nebenkosten

### **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 nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von drei Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 3 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

### **9. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Es gilt deutsches Recht. Streitigkeiten entscheiden die ordentlichen Gerichte. Im Geschäftsverkehr wird als Gerichtsstand Dresden vereinbart.

### **10. Teilunwirksamkeit**

Schriftliche und mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und / oder Ergänzungen diese Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An Stelle unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.