

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

### **Vorbemerkung:**

WÄCHTER Immobilien Inh. Frank Wächter, Kärntner Str. 38 in 90475 Nürnberg, widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätzen und Gebräuchen unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes.

### **§ 1 Art der Tätigkeit**

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Häusern, Verpachtungen, Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

### **§ 2 Maklervertrag**

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn von einem oder mehreren Angeboten von WÄCHTER Immobilien Inh. Frank Wächter Gebrauch gemacht wird. Mit dem Empfang des Angebots - per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise - treten diese AGB in Kraft.

### **§ 3 Eigentümerangaben**

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### **§ 4 Courtageanspruch (Maklerprovisionsanspruch)**

Der Courtageanspruch entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch WÄCHTER Immobilien Inh. Frank Wächter ein Vertrag zustande gekommen ist, auch wenn WÄCHTER Immobilien bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit von WÄCHTER Immobilien zum Abschluss des Vertrages mit ursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem rechtsgültigen Vertragsabschluss, Notarvertrag bzw. Mietvertrag fällig. Sie ist zahlbar binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.

Die Gebührenrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Courtagevereinbarung oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot festgelegten Courtage. Sofern weder eine Courtagevereinbarung abgeschlossen wurde, noch eine Courtage im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Gebührenrechnung gemäß § 5 AGB.

Der Anspruch auf Courtage bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründe rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

### **§5 Höhe der Courtage**

Soweit schriftlich nicht anders vereinbart, beträgt die Courtage/Maklerprovision:

1. Die Vermittlungs- und Nachweisgebühr für den Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz beträgt für den Käufer 3% des Gesamtkaufpreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
2. Bei der Vermietung von Wohnraum ist der Auftraggeber/Besteller (dies kann sowohl der Mieter als auch der Vermieter sein) verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
3. Bei der Vermietung von Gewerbeflächen ist der Mieter oder der Vermieter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen. Bei Mietverträgen ab einer Laufzeit von 5 Jahren 3% aus der 10-Jahres Miete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.

### **§ 6 Nebenabreden**

Nebenabreden zu den Angeboten von WÄCHTER Immobilien Inh. Frank Wächter bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

### **§ 7 Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen 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 Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### **§ 8 Doppeltätigkeit, Verweispflicht**

WÄCHTER Immobilien Inh. Frank Wächter ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und hierfür Gebühren zu berechnen. Eine durch WÄCHTER Immobilien mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes wird als bisher unbekannt erachtet, wenn nicht innerhalb von 7 Tagen nach Kenntnisnahme schriftlicher Widerspruch erfolgt und gleichzeitig nachgewiesen wird, woher die Kenntnis stammt. Bei erteiltem Makler-Alleinauftrag sind direkte oder auch durch andere Makler benannte Interessenten unverzüglich an den allein beauftragten Makler zu verweisen.

### **§ 9 Mitteilungs- und Auskunftspflicht**

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch WÄCHTER Immobilien Inh. Frank Wächter als Auftragnehmer angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Auftraggeber ist verpflichtet, WÄCHTER Immobilien unaufgefordert über alle Umstände zu unterrichten, die für die Entstehung und die Höhe des Provisionsanspruchs von Bedeutung sind. Auf Anforderung wird er WÄCHTER Immobilien eine Ablichtung des Kauf- oder Mietvertrages überlassen. Der Auftraggeber bevollmächtigt WÄCHTER Immobilien, Einsicht in sämtliche Abteilungen des Grundbuchs und in die Bauakten zu nehmen. WÄCHTER Immobilien macht von dieser Ermächtigung nur zur Durchführung des Auftrages und zur Geltendmachung seines Provisionsanspruchs Gebrauch.

### **§ 10 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.

### **§ 11 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

### **§ 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Nürnberg vereinbart.

Stand: 01.10.2014