ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

der Leine-Weser Immobilien GmbH

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten für alle Maklerverträge, die zwischen der Leine-Weser Immobilien GmbH („Leine-Weser Immobilien“ oder „wir“) und ihren Kunden geschlossen werden. Kunden können sowohl Verbraucher als auch Unternehmer sein. Sofern bei der Bezeichnung die männliche Form verwendet wird, erfolgt dies lediglich aus Gründen der besseren Lesbarkeit. Sämtliche Bezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

§ 2 ZUSTANDEKOMMEN DES MAKLERVERTRAGES

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage unserer Exposébedingungen bzw. dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.
Handelt der Kunde als Verbraucher, wird ergänzend auf die Verbraucherinformation und das bestehende Widerrufsrecht beim Maklervertrag hingewiesen.

§ 3 VERMITTLUNGS- UND NACHWEISTÄTIGKEIT

Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen; hierzu gehören auch die Unterlagen und Angaben zum Objekt. Eine Gewährleistung oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir nicht. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
Es obliegt unseren Kunden, die in den Objektunterlagen enthaltenen Informationen und Angaben auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin zu überprüfen.

§ 4 DOPPELTÄTIGKEIT

Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

§ 5 PROVISION

a. Der Provisionsanspruch entsteht, wenn durch unsere Vermittlung oder den Nachweis einer Abschlussgelegenheit das Rechtsgeschäft (z. B. Kauf, Miete, Pacht, Tausch, Leasing etc.) zustande kommt.
b. Die vereinbarte Provision ist nach Abschluss eines Rechtsgeschäftes binnen 10 Tagen nach Rechnungslegung auf das Konto der Leine-Weser Immobilien GmbH zu entrichten.
c. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein anderes als das ursprünglich erstrebte Rechtsgeschäft zustande kommt (z. B. Miete statt Kauf oder umgekehrt) oder durch die von der Leine-Weser Immobilien GmbH vermittelten Vertragspartner eine andere als die im Maklerauftrag vorgesehene Liegenschaft zum Vertragsgegenstand gemacht wird. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
d. Werden Vertragsverhandlungen vorübergehend unterbrochen, bleibt der Provisionsanspruch bestehen, wenn es binnen einer Frist von einem Jahr zum Abschluss des Hauptvertrages kommt.
e. Wenn ein Rechtsgeschäft nicht mit einem von uns genannten Interessenten, sondern mit einem Dritten zustande kommt, weil dieser ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder

Eintrittsrecht ausübt, oder weil der Kaufinteressent diesem die ihm von uns bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat, ist die vereinbarte Provision gleichfalls zu entrichten.
f. Für den Fall, dass ein Kaufinteressent die ihm bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes einem Dritten mitteilt und dieser das Geschäft abschließt, haftet der Kaufinteressent für die vereinbarte Provision, sofern der Dritte die Zahlung der Provision verweigert.
g. Gleichfalls hat der Auftraggeber an die Leine-Weser Immobilien GmbH die vereinbarte Provision zu entrichten, sofern der Auftraggeber ein Angebot in Übereinstimmung mit dem zuletzt bestehenden Maklerauftrag ablehnt.

§ 6 AUSKUNFTSPFLICHT DES KUNDEN

Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich nach Abschluss des Hauptvertrages Auskunft über die Vertragsbeteiligten und die Höhe des Kaufpreises zu erteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Ausfertigung des Notar- oder Mietvertrages. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

§ 7 VORKENNTNIS

Ist dem Kunden das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich, spätestens innerhalb von 5 Tagen, mitzuteilen.

§ 8 VERTRAULICHKEIT UND WEITERGABEVERBOT

Sämtliche durch uns erteilten Informationen einschließlich der Objektnachweise sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung an Dritte weiterzugeben.
Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, uns die vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten. Darüber hinaus haftet der Kunde auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.

§ 9 INFORMATIONSPFLICHT DES AUFTRAGGEBERS

a. Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei der Leine-Weser Immobilien GmbH rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch deren Tätigkeit veranlasst wurde.
b. Der Auftraggeber und die Leine-Weser Immobilien GmbH sind verpflichtet, einander die erforderlichen Informationen und Nachrichten zu geben.
c. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten, sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 10 RÜCKTRITT VOM MAKLERAUFTRAG

a. Wegen der Vermittlungsaktivitäten der Leine-Weser Immobilien GmbH verzichtet der Auftraggeber bei einem Verkaufsauftrag innerhalb der vereinbarten Frist, selbst oder durch Dritte einen Verkaufs- oder Vermietabschluss herbeizuführen. Verkauft, vermietet oder verpachtet der Auftraggeber entgegen dem Verzicht an einen anderen als einen von der Leine-Weser Immobilien GmbH innerhalb der vereinbarten

Frist namhaft gemachten Interessenten, so ist eine Entschädigung in Höhe des vereinbarten Erfolgshonorars zu zahlen. Wird der Maklerauftrag ohne wichtigen Grund durch den Auftraggeber vorzeitig aufgelöst, so gebührt der Leine-Weser Immobilien GmbH ein Kostenersatz in Höhe des vereinbarten Erfolgshonorars.

b. Die Dauer der Vereinbarung bei einem Verkaufsauftrag ergibt sich aus dem mit dem Auftraggeber geschlossenen Maklerauftrag. Der Auftraggeber hat einen Widerruf des Maklerauftrags bzw. die selbständige Verwertung der Liegenschaft (z. B. Verkauf, Vermietung etc.) der Leine-Weser Immobilien GmbH schriftlich mitzuteilen.

c. Die Provision ist trotz eines Widerrufes fällig und zu entrichten, wenn mit einem von der Leine-Weser Immobilien GmbH namhaft gemachten Interessenten ein Rechtsgeschäft zustande kommt.

d. Der Auftraggeber ist zur Zahlung der Provision verpflichtet, wenn das Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt.

§ 11 HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter oder von einem von diesen beauftragten Dritten stammen und von uns auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Eine Gewährleistung oder Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht.

Die Haftung der Leine-Weser Immobilien GmbH ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Bei leicht fahrlässiger Schadensverursachung haften wir nur im Falle der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht), deren Erfüllung den Vertrag prägt und auf die der Kunde vertrauen darf, und auch in diesem Fall begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Diese Beschränkung gilt nicht bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit noch in Fällen zwingender Haftung, insbesondere nicht bei Übernahme einer Garantie.

Aus Haftungsgründen übernehmen wir keine Rechts- und Steuerberatung. Wir haften nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei. Auf Wunsch des Kunden erteilte Angaben zur Bonität beruhen auf eingeholten Auskünften bei Drittunternehmen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit entsprechender Angaben übernehmen wir keine Haftung.

§ 12 VERJÄHRUNG

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen die Leine-Weser Immobilien GmbH 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.

§ 13 IDENTITÄTSPRÜFUNG NACH DEM GELDWÄSCHEGESETZ

Der Makler ist nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, vor Aufnahme seiner Maklertätigkeit die Identität des Kunden anhand von geeigneten Dokumenten (Personalausweis, Reisepass) zu prüfen und den wirtschaftlich Berechtigten zu ermitteln. Hierzu wird dem Kunden ein Formblatt übermittelt, welches vom Kunden auszufüllen und uns mit der Kopie des Ausweisdokuments zur Verfügung zu stellen ist.

§ 14 VERBRAUCHERHINWEISE ZUR STREITBEILEGUNG

Hinweis zur Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.
Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des VSBG teilzunehmen.

§ 15 GERICHTSSTAND UND ANWENDBARES RECHT

Handelt es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand und Erfüllungsort der Geschäftssitz der Leine-Weser Immobilien GmbH, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Es findet deutsches Recht Anwendung. Diese Rechtswahl gilt bei Verbrauchern nur insoweit, als nicht der durch zwingende Bestimmungen des Rechts des EU-Staates oder der Schweiz, in dem bzw. der der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, gewährte Schutz entzogen wird.

§ 16 SCHRIFTFORMERFORDERNIS

Sonstige Zusatzvereinbarungen bedürfen der Schriftform.

§ 17 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. 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 zuwiderläuft.