



---

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Kleinen Bremer Immobilien Maklerei (KBIM)**

### **§ 01 Anmerkungen zum Angebot**

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich und gelten gemäß Punkt 9. dieser AGB und entsprechend MaBV als ursächlich für den Vertragsabschluß. Änderungen und Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten.

### **§ 02 Haftung/Haftungsausschluß**

Die von uns genannten Objektdaten und Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters. Bei aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen.

Im Falle der Expose-Bereitstellung durch den Auftraggeber obliegt diesem die Prospekthaftung für die von ihm oder in seinem Auftrag erstellten Angebotsunterlagen.

### **§ 03 Vertrauliche Behandlung**

Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und unbedingt vertraulich zu behandeln. Kommt in Folge unbefugter Weitergabe ein Vertrag über das nachgewiesene Objekt mit dem Eigentümer oder Vermieter zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der uns entgangenen Provision zu ersetzen.

### **§ 04 Zahlungskonditionen/Fälligkeiten**

Die Maklergebühren/Provisionen entstehen und sind fällig und zahlbar bei Abschluß des notariellen Kaufvertrages oder bei Abschluß des Mietvertrages. Die KBIM ist nicht zur Vermittlung verpflichtet, sondern es genügt der Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluß. Dies gilt auch im Falle des Abschlusses eines dem ursprünglich vorgeschlagenen, ihm wirtschaftlich gleichgestellten Geschäftes. Die Verpflichtung zur Provisionszahlung besteht auch dann, wenn das ursprüngliche Geschäft und/oder ein Folgegeschäft erst innerhalb von zwei Jahren abgeschlossen werden. Als Nachweis gilt bereits die telefonische Bekanntgabe der Objektanschrift, ebenso wie die Zusendung des Exposés bzw. des schriftlichen Angebotes, unabhängig von der nachfolgend ggfs. vereinbarten Besichtigung des Objektes. Ein Provisionsanspruch entsteht für die KBIM auch dann, wenn Sie nach Bekanntgabe des Objektes durch uns mit dem Eigentümer oder Vermieter selbst verhandeln, ohne uns davon in Kenntnis zu setzen, oder wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen bzw. wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag erreicht wird.

Fällige Rechnungsbeträge, die sechs Wochen nach Entstehung noch nicht an die KBIM entrichtet sind, sind nach Ablauf von sechs Wochen ab Datum der Rechnungslegung mit 1% monatlich zu verzinsen.

### **§ 05 Gebühren/Provisionen**

#### **Nachweis der Vermittlung von Haus- und Grundbesitz**

für den Käufer

5% des Kaufpreises

#### **Vermietung/Verpachtung –Gewerblich–**



zahlbar durch den Mieter/Pächter 3 Monatskaltmieten

**Vermietung Wohnraum**

zahlbar durch den Mieter 2 Monatskaltmieten

Die vorgenannten Gebühren und Provisionen verstehen sich jeweils als Netto-Entgelt **zuzüglich der gesetzlichen MwSt.**

Die KBIM ist berechtigt, auch für den jeweils anderen Vertragspartner gebühren-/provisionspflichtig tätig zu sein. Dies bedeutet, unbeschadet dessen, dass der Auftraggeber der von ihm beauftragten KBIM auch für den Vertragspartner des Auftraggebers eine Tätigkeit entfalten und mit ihm eine Provision vereinbaren kann und wird.

**§ 06 Aufwendungsersatz**

Bei Rücknahme eines mündlich oder schriftlich erteilten Auftrages vom Verkäufer/Vermieter sind ausdrücklich und wie dem Auftraggeber bekannt, die bis dahin angefallenen **WERBUNGSKOSTEN** (Insertionen, monatliche Veröffentlichungen, schriftliche Angebote) in voller Höhe, als Ersatz der der KBIM entstandenen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Auftrages vom Auftraggeber grundsätzlich zu übernehmen und an die KBIM zu zahlen.

**§ 07 Provisionsanspruch bei Abweichung seitens Auftraggeber von Auftragsinhalt**

Sollte der Auftraggeber während der Auftragslaufzeit an einen eigenen Interessenten verkaufen oder vermieten, besteht der Provisionsanspruch der KBIM gegenüber dem Auftraggeber in voller Höhe, ohne Abzug, fällig und zahlbar durch den Auftraggeber bei Vertragsabschluß mit dem Interessenten.

**§ 08 Provisionsanspruch bei Nichterfüllung**

Der Gebührenanspruch gemäß Punkt 5 der AGB entfällt nicht, wenn der bereits abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird, ein gesetzliches oder vertragliches Rückkaufsrecht ausgeübt wird, der Vertrag infolge Verschuldens eines der beiden Vertragspartner durch Aufhebung oder Anfechtung hinfällig wird, oder wenn er sich aus einem Grund als rechtsungültig erweist, den einer der Vertragspartner zu vertreten hat.

**§ 09 Provisionspflicht bei bereits bekannten Objekten**

Ist eine nachgewiesene Abschlußgelegenheit bereits bekannt, ist dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 8 Tagen, der KBIM schriftlich mitzuteilen und die Informationsquelle offen zu legen. Andernfalls gilt unser Nachweis als ursächlich für den Abschluß des Rechtsgeschäftes.

**§ 10 Kundenschutz-Klausel**

Ebenso gilt als ursächlicher Nachweis für den Vertragsabschluß die Interessenten-Nachweis- und Bearbeitungsliste der KBIM.

Sollte es mit einem der bekannten oder vermittelten Interessenten auch innerhalb von 12 Monaten nach Abschluß des uns erteilten Auftrages zu einem Vertragsabschluß zwischen Interessent und Verkäufer/Vermieter kommen, so steht der KBIM die vereinbarte Vermittlungsprovision in voller Höhe, sowohl käufer-, wie auch verkäuferseitig zu.



## **§ 11 Nebenabreden und Änderungen**

Diese bedürfen in jedem Fall der Schriftform. Sollten einzelne Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein, so berührt das nicht die Gültigkeit der anderen Bedingungen.

**§ 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand** ist Bremen.

Bremen, im April 2009