

## Allgemeine Geschäftsbedingungen **BeSmart** Immobilien e.K. – Stand April 2016

Sämtliche Angebote erfolgen auf Grundlage der nachfolgenden Geschäftsbedingungen. Sie werden durch den Empfänger anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, so z.B. durch direkte Kontaktaufnahme mit **BeSmart** Immobilien (schriftlich oder (fern-) mündlich) zu dem betreffenden Objekt / Angebot als auch bei Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer bzw. Vermieter oder aktueller Mieter.

### § 1 Angaben

Es wird darauf hingewiesen, dass die aufgeführten Objektangaben auf Auskünften des Auftraggebers bzw. von einem vom Auftraggeber ermächtigten Dritten basieren. Diese sind nicht auf ihre Richtigkeit überprüft worden. Eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Daten werden ausschließlich weitergegeben.

### § 2 Haftungsbegrenzung

**BeSmart** Immobilien haftet nur bei grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, soweit der Käufer durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### § 3 Provisionsanspruch

Ein Provisionsanspruch entsteht, sobald basierend auf der Vermittlung bzw. des Nachweises von **BeSmart** Immobilien ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet wird.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bei einem Ersatzgeschäft bestehen. Dies ist z.B. gegeben, wenn infolge der Vermittlung oder aufgrund des Nachweises von **BeSmart** Immobilien ein zum Kauf angebotenes Objekt angemietet, gepachtet bzw. nur teilweise erworben wird oder umgekehrt. Ebenfalls hat der Provisionsanspruch Bestand, sofern ein Vertrag mit dem Rechtsnachfolger des potentiellen Hauptvertragspartners abgeschlossen wird oder ein Erwerb in der Zwangsversteigerung erfolgt. Die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften ist ebenfalls gegeben, auch wenn das provisionspflichtige Geschäft nicht mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig ist.

### § 4 Weitergabe an Dritte

Alle Angaben, Informationen, Bildmaterial zu den Objekten sind vertraulich zu behandeln und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Es ist untersagt diese ohne ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung von **BeSmart** Immobilien an Dritte weiterzugeben. Bei einem Verstoß haftet der Empfänger für die Zahlung der vereinbarten Provision, sofern ein Hauptvertrag mit Dritten aufgrund der Weitergabe geschlossen wird und diese nicht von den Vertragschließenden übernommen wird.

### § 5 Vorkennntnis des Angebotsempfängers

Sollte dem Empfänger das angebotene Objekt bereits bekannt sein, so ist er verpflichtet, dies unverzüglich – spätestens innerhalb von 5 Tage – **BeSmart** Immobilien schriftlich mitzuteilen. Unterlässt es dies, ist er im Abschlussfall zur Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

### § 6 Verjährung

Ein Kunde kann gegen **BeSmart** Immobilien seine Schadensersatzansprüche binnen 3 Jahre ab dem Zeitpunkt in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen wurde, geltend machen. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen für den Makler im Einzelfall zu einer kürzeren Verjährung führen, sind diese anzuwenden.

### § 7 Informationspflicht

Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von **BeSmart** Immobilien angebotenen Objekte zustande, verpflichten sich sowohl Auftraggeber als auch Empfänger dies umgehend dem Makler mitzuteilen sowie die Vertragsbedingungen mitzuteilen.

Der Auftraggeber erteilt **BeSmart** Immobilien Vollmacht zur Einsicht in das Grundbuch, in behördliche Akten wie z.B. Bauakten. Bei einem Wohnungsverkauf erteilt er **BeSmart** Immobilien zudem alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber der WEG-Verwaltung.

### § 8 Doppeltätigkeit

**BeSmart** Immobilien ist berechtigt sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig zu sein.

### § 9 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

### § 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen soll eine zwischen den Parteien vereinbarte Regelung treten, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt sowie den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.