

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Immobilienvermittlung der Volksbank am Württemberg eG**

Ergänzend zu den jeweiligen Vereinbarungen gelten die nachstehenden Geschäftsbedingungen, d.h. es gelten in erster Linie die individuellen Vereinbarungen, danach die in den jeweiligen Verträgen enthaltenen Formularvereinbarungen und an letzter Stelle die vorliegenden Geschäftsbedingungen.

### **I. Abschluss des Maklervertrages**

Wir sind bereit, für Sie als Makler gegen Provision auf folgender vertraglicher Grundlage tätig zu werden:

1. Wir werden - soweit nicht anderes vereinbart ist - als Nachweis- oder Vermittlungsmakler tätig und sind grundsätzlich berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden.

2. Wir sind nach freiem Ermessen berechtigt auch andere Makler einzuschalten.

### **II. Angebote, Mitteilungen, Haftungsausschluss, Vorkenntnis**

1. Unsere Angebote und Mitteilungen sind vertraulich und ausschließlich für den Interessenten oder Auftraggeber bestimmt. Werden Sie ohne unsere schriftliche Einwilligung an Dritte weitergegeben und schließen diese Dritte den beabsichtigten Vertrag ab, ist der Auftraggeber zur Zahlung von Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision verpflichtet, soweit nicht der Dritte die Provision in vereinbarter Höhe leistet.

Der Nachweis, dass uns kein Schaden oder ein wesentlich geringerer Schaden als die vereinbarte Provision entstanden ist, bleibt dem Auftraggeber unbenommen.

2. Die Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf- / Miet- / Pachtinteressenten auf die Benennung eines konkreten Objektes und des Preises. Kommt es schon allein aufgrund der Benennung des Objekts zu einem Vertragsschluss mit dem anderen Vertragsteil, ist die Provision in vereinbarter Höhe an uns zu zahlen.

Interessenten werden dem Veräußerer / Verpächter / Vermieter erst bei Eintritt in Vertragsverhandlungen benannt.

3. Sollte aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der Auftraggeber/Interessent direkte Verhandlungen mit den von uns nachgewiesenen Verkäufern / Vermietern / Verpächtern führen und kommt es zum Vertragsschluss, ist die Provision in vereinbarter Höhe an uns zu zahlen. Vom Inhalt dieser Verhandlungen sind wir unverzüglich und unaufgefordert zu unterrichten.

4. Schließt der Auftraggeber, soweit dies aufgrund anderer Vereinbarungen nicht ausgeschlossen ist, einen Vertrag mit einem vermeintlich eigenen oder von Dritter Seite zugeführten Interessenten, ist der Auftraggeber verpflichtet, uns Auskunft über den Vertragsschluss, den Vertragspartner, den Vertragspreis, sowie sämtlicher zur Berechnung des Provisionsanspruchs notwendigen Vertragsinhalte zu erteilen.

5. Handelt der Auftraggeber / Interessent bei Vertragsabschlüssen auch als Vertreter juristischer Personen, schuldet im Falle des Vertragsschlusses die juristische Person, welche vom Auftraggeber vertreten wird, die vereinbarte Provision.

6. a) Die von uns gemachten Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen der Verkäufer / Vermieter / Interessenten, insbesondere Objektangaben. Wir sind nicht verpflichtet, solche Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung. Eine Haftung für solche Angaben ist ausgeschlossen, es sei denn, der Schadenseintritt beruht auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung unsererseits oder unserer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen oder im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Ebenso wenig können wir zusichern oder garantieren, dass die Objekte nicht anderweitig verkauft / vermietet werden.

b) Sind wir beauftragt, den angemessenen Marktwert zu taxieren, geschieht dies nach unserer aktuellen Markterfahrung und nicht als Grundstücksgutachter. Der Abschluss eines Gutachterauftrags oder -vertrags ist mit solchen Angaben zum Marktwert nicht verbunden. Eine Haftung für die Richtigkeit unserer Angaben zum Marktwert ist ausgeschlossen, es sei denn, der Schadenseintritt beruht auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung unsererseits oder unserer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen oder im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

7. Ist dem Auftraggeber / Interessenten die durch uns nachgewiesene Vertragsmöglichkeit zum Kauf oder zur Miete / Pacht vorher bekannt geworden, muss er uns dies unverzüglich, spätestens 10 Tage nach Zugang des Angebots, in Schriftform offen legen. Nach Ablauf der Frist ohne Mitteilung über eine Vorkenntnis, hat der Auftraggeber diese Vorkenntnis zu beweisen.

### **III. Maklerprovision**

1. Die Maklerprovision entsteht und wird fällig mit Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf- / Miet- / Pacht- oder sonstigen Vertrages. Ausreichend ist, wenn wir dafür mitursächlich waren.

2. Der Provisionsanspruch scheidet nicht daran, dass der Vertrag zu anderen, von unserem Angebot nicht wesentlich abweichenden Bedingungen geschlossen wird, wenn mit dem Vertrag der vom Auftraggeber beabsichtigte wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.

Keine wesentliche Abweichung vom Angebot und wirtschaftlichen Erfolg liegt insbesondere vor, wenn der Vertrag

- a) nicht über das nachgewiesene Gesamtobjekt, sondern nur über eine Teilfläche oder umgekehrt,
- b) oder wenn weitere Teilflächen in diesem Objekt gekauft oder angemietet werden,
- c) mit anderem rechtlichen Inhalt, Beispiel: anstelle Kauf = Miete, oder umgekehrt zustande kommt.

3. Mangels anderer Vereinbarung beträgt die Erfolgsprovision

- a) im Falle des rechtswirksamen Zustandekommens eines Kaufvertrages pro Vertragsteil 4,76 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- b) bei Zustandekommens eines Miet / Pachtvertrages über ein gewerbliches Objekt pro Vertragsteil 3 Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer
- c) bei Zustandekommens eines Miet / Pachtvertrages über ein gewerbliches Objekt bei dem eine Staffelmiete vereinbart wird ist der Mittelwert aus Einstiegs- und Höchstmiete (Zielmiete) Grundlage für die Berechnung der Provision

4. Wird ein zunächst wirksam geschlossener Vertrag vom Auftraggeber und dessen Vertragspartner einvernehmlich wieder aufgehoben oder aufgrund eines gesetzlichen Rücktrittsrechts rückgängig gemacht, bleibt der Provisionsanspruch bestehen. Im Falle eines vertraglichen Rücktrittsrechts entfällt der Provisionsanspruch nur dann, wenn das Rücktrittsrecht einer aufschiebenden Bedingung iSd § 652 Abs. 1 S. 2 BGB gleichsteht, also bei Vereinbarung eines vertraglichen Rücktrittsrechts ohne weitere Voraussetzungen innerhalb vereinbarter Frist.

### **IV. Sonstige Vereinbarungen**

1. Wir erhalten Vollmacht zur Einsicht einschlägiger Register, z.B. Grundbuch, Bauakten, Baulastenbuch, sind aber nicht verpflichtet, solche Register einzusehen.

2. Werden wir vom Auftraggeber beauftragt Objektunterlagen zu beschaffen (Grundbuch, Teilungserklärung, Lage/Grundrisspläne, Bebauungspläne etc.) sind die uns hierfür in Rechnung gestellten Kosten vom Auftraggeber gesondert zu erstatten.

3. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zur Wirksamkeit der Schriftform.

4. Hinweis gemäß Datenschutzgrundverordnung DS-GVO  
Die Volksbank am Württemberg eG wird die für die Durchführung des Auftrags notwendigen Kundendaten EDV-mäßig erfassen, verarbeiten und die dafür einschlägigen Bestimmungen der DS-GVO beachten.

5. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist bei Kaufleuten für beide Teile das Landgericht Stuttgart, bei Nichtkaufleuten das für den Wohnsitz des Geschäftspartners örtlich und sachlich zuständige Gericht.

Stand: 23.05.2018