

Allgemeine Geschäftsbedingungen der BAVARIA IMMOBILIEN GMBH

1.

Die nachstehenden AGB's sind Bestandteil aller Geschäftsverbindungen und insbesondere jeden Exposéschreibens der BAVARIA Immobilien GmbH (nachfolgend kurz BARARIA genannt). Sie gelten für beide Teile als rechtsverbindlich vereinbarter Vertragsinhalt. Ihre Übergabe oder Bekanntgabe (z.B. Aushang in den Geschäftsräumen) und deren widerspruchlose Annahme gelten als Anerkennung. Bei laufenden Geschäftsbeziehungen bedarf es nur der einmaligen Bekanntgabe oder Übergabe. Mit der Verwendung des Angebotes und dessen Angaben erkennt der Empfänger diese hiermit an. Als Verwendung gilt beispielsweise auch die telefonische oder mündliche Kontaktaufnahme oder Verhandlungen bezüglich des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer des von uns angebotenen Objektes.

2.

Die BAVARIA ist vom Ver-/ Käufer, Ver-/ Mieter, Ver-/ Pächter, einem Bevollmächtigten oder einem Interessent/Auftraggeber beauftragt Objekte anzubieten oder zu suchen bzw. nachzuweisen. Der Auftrag kann schriftlich oder mündlich erfolgen.

Das Auftragsverhältnis ist grundsätzlich unbefristet, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich vereinbart wurde. Eine Kündigung kann jeweils mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende erfolgen.

Die BAVARIA verpflichtet sich, jeden ihr erteilten Auftrag sorgfältig zu bearbeiten. Sie ist berechtigt, den Nachweis zur Gelegenheit eines Vertragsabschlusses zu erbringen bzw. einen solchen zu vermitteln. Beim Nachweis bedarf es nicht der Mitwirkung der BAVARIA bei den Vertragsverhandlungen oder des Abschlusses des Vertrages selbst. Die BAVARIA verpflichtet sich jedoch, auf Wunsch des Empfängers/Interessenten/Auftraggebers die erforderlichen Verhandlungen zu führen. Der Empfänger/Interessent/Auftraggeber ist verpflichtet, die BAVARIA von Vertragsabschlußgelegenheiten oder einem beabsichtigten Vertragsabschluß unverzüglich in Kenntnis zu setzen und ihm ggf. die Möglichkeit zu bieten, dem beabsichtigten Abschluß beizuwohnen. Von einem bereits erfolgten Vertragsabschluß muß die BAVARIA in jedem Fall innerhalb von 8 Tagen verständigt werden. Der Empfänger /Interessent/Auftraggeber ist auskunftspflichtig bezüglich allen Bereichen in denen Provisionspflicht besteht (Übersendung von Kaufverträge, Mietverträge usw.), auch nach Ablauf des Maklervertrages. Bei Unterlassung verpflichtet sich der Empfänger/Interessent/Auftraggeber zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der Gesamtprovision und zwar Käufer- und Verkäuferprovision.

3.

Alle im Exposé, im Schriftverkehr oder mündlich genannte Angaben beruhen auf Informationen Dritter, vornehmlich der Verkäufer/Vermieter. Zu eigenen Nachforschungen ist die BAVARIA nicht verpflichtet (Erkundigungspflicht). Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben ist ausdrücklich ausgeschlossen. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und Zwischenverpachtung bleiben vorbehalten.

4.

Sämtliche objektbezogenen Angaben, Unterlagen und Informationen sind vertraulich zu behandeln, ausschließlich für den registrierten Empfänger/Interessenten/Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit ausdrücklicher, vorheriger Genehmigung durch BAVARIA an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden. Dies gilt auch für wirtschaftlich oder persönlich verbundene Personen, Unternehmen, Gesellschaften, Vollmachtgeber und Beauftragte des Empfängers/Interessenten/Auftraggebers. Kommt ein Vertrag durch direkte oder indirekte Weitergabe an Dritte mit diesen zustande, so macht sich der Empfänger/Interessent/Auftraggeber gegenüber der BAVARIA schadensersatzpflichtig. Dieser Schadensersatz umfaßt mindestens die entgangene Provision. Die Geltendmachung eines Schadens, insbesondere einer hierdurch entgangenen Provision von der anderen Vertragsseite, bleibt zusätzlich vorbehalten.

Ist dem Empfänger/Interessenten/Auftraggeber ein nachgewiesenes Objekt bereits bekannt, so verpflichtet er sich, der BAVARIA dies unverzüglich und schriftlich unter Nennung der Herkunft binnen drei Tagen nachzuweisen. Wird dem Empfänger/Interessenten/ Auftraggeber ein von BAVARIA nachgewiesenes Objekt von anderer Seite später angeboten, so ist er ebenfalls verpflichtet, dem Anbieter die bereits durch BAVARIA erlangte Vorkenntnis innerhalb dem gleichen Zeitraum anzuzeigen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich dieses Objektes abzulehnen. Der Empfänger/ Interessent/Auftraggeber erkennt an, dass spätere (auch nach Ablauf eines Maklervertrages) Direktangebote der Eigentümer/Verkäufer oder Angebote Dritter über ein von BAVARIA bereits nachgewiesenes Objekt den Ursachenzusammenhang zwischen dem Maklernachweis und einem eventuellen Vertragsabschluß nicht unterbricht.

5.

Alle Beteiligten also der Angebotsempfänger/Interessent/Auftraggeber und Verkäufer/ Eigentümer/Vermieter sind ausdrücklich damit einverstanden, dass die BAVARIA für beide Parteien uneingeschränkt und entgeltlich tätig ist.

6.

Sind keine andere Vereinbarungen getroffen (z.B. auf den Exposés, Prospekten ect.) beträgt die Maklerprovision 3,0 % zuzüglich der gesetzlichen MwSt. bezogen auf den gesamten Vertragswert (z.B. Grundstück + Neubauwert/Baukosten). Sie ist wirksam und fällig sobald ein rechtsgültiger Vertrag zustande gekommen ist, auch wenn der Vertragsabschluß erst nach Ablauf des Maklervertrages erfolgt (z.B. Kaufvertrag, Zuschlag, Miet- und Pachtvertrag u.s.w.). Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit genügt. Übereinstimmung von Angebots- und Abschlußbedingungen ist nicht erforderlich. Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschafts- bzw. Geschäftswert des Vertrages unter Einschluß aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrundegelegt.

Kommt zwischen dem Empfänger/Interessent/Auftraggeber und einem der genannten Eigentümer/Verkäufer ein anderes Geschäft zustande, oder erwirbt der Empfänger/Interessent/Auftraggeber das nachgewiesene Objekt nur teilweise, im Wege über Vergleichs-, oder Konkursmasse, durch Zwangsvollstreckung, Zwangsversteigerung, Enteignung, Umlegung, Unternehmensbeteiligung, Teilen von Unternehmen an Stelle eines Verkaufs des Gesamtobjektes oder dergleichen ist auch hierfür die übliche Maklerprovision zu bezahlen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn tatsächliche, rechtliche, wirtschaftliche, sonstige Erwägungen, Erfolge zustandekommen (auch ohne Vertragsabschluß) oder neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustandekommt (z.B. Abschluß eines Miet- oder Pachtvertrages, Abschluß eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Kaufvertrages).

Ferner wird die übliche Maklerprovision fällig, wenn mit dem vom BAVARIA nachgewiesenen Empfänger/Interessenten/Auftraggeber binnen einer Frist von zwei Jahren seit Auftragserteilung/Vertragsabschluß weitere Geschäfte abgeschlossen werden die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag/abgeschlossenen Geschäft stehen.

7.

Grundsätzlich haftet die BAVARIA nicht für die Bonität der vermittelten Vertragsparteien.

Die BAVARIA haftet nicht für die Einhaltung des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages durch die Vertragsparteien. Die Nichterfüllung des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages, Geltendmachung einer zwischen den Parteien im Vertrag vereinbarten Rücktrittsmöglichkeiten, eine durch Wandlung erfolgte Wiederaufhebung des Vertrages, eine Anfechtung, die Ausübung eines Vorkaufsrechtes oder eine nach Vertragsabschluß erfolgte Minderung des Preises berühren den Provisionsanspruch nicht.

8.

Änderungen, Ergänzungen und/oder Sondervereinbarungen die von den vorstehenden Geschäftsbedingungen abweichen, bedürfen ausdrücklich der Schriftform (z.B. Makleralleinauftrag). Sollten Teile dieser Bedingungen aus irgendeinem Grund unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bedingungen nicht. Anstelle der unwirksamen Teile soll ein Ersatz gelten, der wirtschaftlich in wirksamer Form dem unwirksamen Teil am ähnlichsten kommt.

9.

Der Erfüllungs- und Gerichtsstand, auch für Personen und Gesellschaften die mit ihren Sitz im Ausland ansässig oder unbekannt sind ist Augsburg. Für die Abwicklung von Verträgen gilt deutsches Recht. Augsburg 1999