

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### 1. Geltung

Mit der Verwendung des im nachfolgenden Exposé enthaltenen Angebots, z.B. durch Verhandlungsaufnahme, Besichtigung etc. kommt zwischen dem Angebotsempfänger (Maklerkunde) und Barz Immobilien ein Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

### 2. Vertraulichkeit

Die von Barz Immobilien übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung von Barz Immobilien, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen als Schadenersatz. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch von Barz Immobilien wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

### 3. Entstehen des Provisionsanspruchs

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung im Falle des Ankaufs der Anmietung. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises und/oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur wesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

### 4. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags/Mietvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. Barz Immobilien hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme von Barz Immobilien, so ist der Kunde verpflichtet, der Firma Barz Immobilien unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

### 5. Höhe der Provision

Nach Zustandekommen eines Abschlusses aufgrund unserer Tätigkeit hat Barz Immobilien Anspruch auf Zahlung von 3,57% Provision (inklusive 19% MwSt.) aus dem Gesamtkaufpreis. Bei privaten Mietverträgen hat Barz Immobilien einen Anspruch auf Zahlung des 2,38-fachen (2 Netto/Kaltmieten zuzüglich 19% MwSt.) der Monatskaltmiete, bei gewerblichen Mietverträgen auf Zahlung des 3,57-fachen (3 Kaltmieten + 19% MwSt.) der Monatskaltmiete. Andere Provisionssätze und Fälligkeiten gelten dann, wenn diese so vereinbart oder in unseren Verkaufsunterlagen so angegeben sind. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder aber ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist. Die Maklerprovision ist mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages bzw. mit Unterzeichnung des Mietvertrages zur Zahlung fällig.

### 6. Doppeltätigkeit

Barz Immobilien ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

### 7. Vorkenntnis

Ist dem Kunden das von Barz Immobilien angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen von Barz Immobilien zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er Barz Immobilien sämtliche Aufwendungen, die entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

### 8. Haftungsausschluss

Sämtliche Offerten wie z. B. Angebote, Exposés, Ausschreibungen und sonstige Informationen erfolgen gemäß den uns von Dritten (i. d. R. vom Auftraggeber) erteilten Auskünften. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, prüfen wir diese nicht und übernehmen keinerlei Haftung. Darüber hinaus können wir für die Objekte keine Haftung oder Gewähr übernehmen oder für die Bonität von Vertragspartnern haften. In Bezug auf Objekte sind wir auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger, Behörden und aller weiteren Vertragspartner angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Das gilt nicht für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit. Verstößt der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Pflichten, haben wir Anspruch auf Ersatz dadurch entstandener Auslagen, Kosten und Zeitaufwendungen.

### 9. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Nürnberg.

### 10. Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 §2 i. V. m. §1 Absatz 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Barz Immobilien, Gießener Str. 30, 90427 Nürnberg. Besondere Hinweise: Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

### 11. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. 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 zu wider läuft.