

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Präambel:

Die Brivag ist als Makler tätig. Zu unserem Tätigkeitsbereich gehört die Vermittlung zwecks Abschluss eines Immobilienkaufs und/oder –verkaufes zwischen Eigentümern und potenziellen Käufern. Darüber hinaus übernimmt die Brivag auch Mietvertragsverhandlungen zwischen Eigentümer und potenziellen Mieter.

### 1. Tätigkeiten der Brivag

- a) Die Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit der Brivag erfolgt aufgrund der vom jeweiligen Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte.
- b) Die Brivag unternimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der an Mietinteressenten und Kaufinteressenten weitergeleiteten Unterlagen.
- c) Im Rahmen der Vertragsausführung (Verkauf/Mietvertrag) handelt die Brivag nicht weisungsgebunden.

### 2. Vertragsabschluss

- a) Ein Maklervertrag mit der Brivag oder einem durch die Brivag beauftragten Subunternehmer kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder aber durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit konkludent zustande. Insbesondere ist hiervon auszugehen, wenn ein Exposé oder Auskünfte über die Brivag bezogen wurden.
- b) Die Brivag arbeitet grundsätzlich mit sogenannten Makleraufträgen. Dies bedeutet, dass sich der auftraggebende Verkäufer/Vermieter verpflichtet, sich mit der Auftragserteilung für die Dauer des Auftrages an keinen anderen Makler zu wenden. Des Weiteren hat es der Verkäufer/Vermieter zu unterlassen, die Immobilie in Eigenregie zu verkaufen. Er hat potentielle Interessenten an die Brivag weiter zu verweisen.

### 3. Provision

Für den Fall des Zustandekommens eines rechtswirksamen Kaufs und/oder Mietvertrages aufgrund der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit der Brivag verpflichtet sich der Interessent eine Provision zu zahlen. Die Provision ist mit Abschluss des Kaufvertrages fällig und ist auf erste Aufforderung nach Vertragsabschluss durch die Brivag zu zahlen. Die Höhe der zu zahlenden Provision ergibt sich aus der in der Anlage befindlichen Preisliste. Im Zweifel gilt mindestens die ortsübliche Provision als vereinbart.

### 4. Pflichten Auftraggeber/Vertragspartner

- a) Der Verkäufer/Vermieter verpflichtet sich während der Laufzeit des Makleralleinauftrages eine Vermietung oder aber einen Verkauf nicht ohne Einbezug der Brivag an Interessenten vorzunehmen.
- b) Findet ein Verkauf bzw. eine Vermietung trotz bestehenden Vertragsverhältnisses zwischen Verkäufer/Vermieter und der Brivag durch den Verkäufer/Vermieter statt, so hat dieser die Brivag so zu stellen, als ob wenn der Abschluss durch die Brivag bzw. durch Tätigkeiten der Brivag erfolgt wäre, mithin ist der gesamte normalerweise angefallene Provisionsanspruch zu zahlen.
- c) Bricht ein Verkäufer/Vermieter das Vertragsverhältnis zur Brivag trotz der Anbahnung von Kaufverträgen ab und wünscht keine weitere Vertretung durch die Brivag, so hat der Verkäufer/Vermieter der Brivag zumindest die ihr entstandenen Aufwendungen zu erstatten, welche pauschal mit einem Prozent des anvisierten Verkaufspreises beziffert werden.
- d) Kommt es nach Beendigung des Vertragsverhältnisses der Brivag durch die im Vorfeld erfolgte Tätigkeit der Brivag als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler zu einem Kaufvertragsabschluss, so ist selbstverständlich die übliche Provision zu zahlen.
- e) Die Verkäufer und/oder Vermieter verpflichten sich der Brivag vorhandene Objekt-Unterlagen vollständig zur Verfügung zu stellen.

### 5. Weitergabe von Objektinformationen

Die im Rahmen der Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit übersandten Exposés und Unterlagen sind ausschließlich für die adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Jede unbefugte Weitergabe von Angeboten an Dritte, auch Vollmachtinhaber und Auftraggeber des Interessenten, führt in voller Höhe zur Provisionspflicht des jeweiligen Käufers.

**6. Erlaubnis der Doppelmakertätigkeit**

a) Brivag darf auch als Doppelmakler, das heißt provisionspflichtig sowie für Verkäufer oder Vermieter als auch für Interessenten, tätig werden. Dies gilt selbstverständlich nur für den Fall, dass keine Interessenkollision vorliegen sollte.

b) Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem ursprünglich erstellten Angebot der Brivag abweicht.

**7. Aufrechnungsverbot**

Zurückbehaltungsrecht und Aufrechnung gegenüber der Provisionsforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

**8. Haftungsausschluss**

Bei Vertragsverletzungen ist die Haftung der Brivag für mittlere und leichte Fahrlässigkeit sowie für deren Erfüllungsgehilfen ausgeschlossen. Dieser Haftungsausschluss besteht nicht bei Verletzungen des Lebens, Körpers und der Gesundheit.

**9. Gerichtsstandort**

Erfüllungs- und Gerichtsstandort ist der Geschäftssitz des Maklers, mithin Bremerhaven.

**10. Salvatorische Klausel**

Sollten einige oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Anstelle der eventuell unwirksamen oder nichtigen Bestimmungen treten die gesetzlichen Regelungen.

**11. Schriftformerfordernis**

Grundsätzlich gelten die zwischen den Vertragsparteien abgeschlossenen gültigen Verträge. Findet sich in dem Vertrag eine Regelungslücke, so gelten die hier aufgeführten AGBs. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages müssen schriftlich vereinbart werden. Ebenso muss eine Abänderung des Schriftformerfordernisses schriftlich erfolgen. Nebenabreden bedürfen ebenso der Schriftform.

**12. Preisliste**

Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages wird eine Provision in Höhe von 5 % des Kaufpreises zzgl. gestz. MwSt. fällig.

Diese ist vom Käufer zu zahlen.

Bei Zustandekommen eines Mietvertrages wird eine Provision in Höhe von 1,5 Kaltmieten zzgl. gestz. Mehrwertsteuer fällig.

Diese ist vom Vermieter zu zahlen.