

Allgemeine Geschäftsbedingungen (§ 34 c GewO)

1. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB sowie der allgemeinen kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche.
2. Wir versichern, dass wir vom Verkäufer, Vermieter oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Unsere Angaben basieren auf den uns erteilten Informationen. **Die Haftung für Vermögensschäden aufgrund fehlerhafter Prospektangaben ist aus diesem Grund auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.** Bei Fehlern im Prospekt wird vermutet, dass diese auf unzutreffende Informationen des Auftraggebers beruhen, für welche die Firma Wittmer Immobilien grundsätzlich nicht eintrittspflichtig ist. Der Beweis des Gegenteils ist jedoch zulässig.
- 3.-**Sofern nichts anderes vereinbart ist, wird die Firma Wittmer als Nachweismakler tätig. Der Maklervertrag kommt zu Stande durch den Nachweis des Objektes durch die Firma Wittmer. Dies kann sowohl durch Aufnahme von Verhandlungen zum Objekt, oder durch die Besichtigung des Objektes in Kenntnis des Angebotes oder in sonstiger Weise erfolgen.** Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden. **Im Falle der vorzeitigen Beendigung des Auftrages durch den Auftraggeber, ist dieser verpflichtet, dem Verwender gem. §§ 652 Abs. 2 BGB angemessenen Ersatz der getätigten Aufwendungen in Höhe von pauschal maximal € 300,- zuzügl. jeweils gültiger MwSt zu leisten. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis nachgelassen, dass dem Verwender Aufwendungen nicht in entsprechender Höhe entstanden sind.**
4. Der Adressat ist darüber informiert, dass er für den Fall der Kenntnis des Objektes bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen hat. Erfolgt keine Mitteilung, so wird vermutet, dass die Weitergabe der Information des Maklers aus diesem Exposé an den Adressaten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mit ursächlich für den Erfolg ist. Dem Adressaten bleibt nachgelassen den Gegenbeweis anzutreten.
5. **Das Exposé ist vertraulich. Die unbefugte Weitergabe an Dritte stellt eine Pflichtverletzung dar. Der Auftraggeber hat vor der Weitergabe des Exposés die Zustimmung des Verwenders einzuholen**
6. Erwirbt der Adressat des Exposés das angebotene Objekt später über Dritte oder im Rahmen eines gesetzlichen Verfahrens, führt dies allein nicht zu einem Erlöschen des Provisionsanspruchs. Unter Hinweis auf Ziffer 3 der allgemeinen Geschäftsbedingungen wird weiterhin vermutet, dass die Überlassung des Exposés an den Adressaten mit ursächlich für den Erwerb des Objektes war. **Der Beweis des Gegenteils ist zulässig.** Es wird daher empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.
7. Mit rechtswirksamem Abschluß des Kauf-, Miet- oder Finanzierungsvertrages entsteht der Honoraranspruch in Höhe des im Angebot ausgewiesenen Provisionssatzes. **Sofern im Angebot kein Provisionssatz ausgewiesen ist, wird die ortsübliche Maklerprovision abgerechnet. Diese beträgt im Falle der Vermietung 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt., bei der Gewerbevermietung 2,975 Nettokaltmieten inkl. MwSt., beim Gewerbeverkauf 3,57 % des Inventarkaufpreises inkl. MwSt., sowie beim Verkauf 5,95 % des Kaufpreises inkl. MwSt. Die Provision ist, sofern keine anderweitige Vereinbarung getroffen wurde, am Tag des Vertragsabschlusses verdient.**
8. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird, unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art Schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Letzteres gilt auch dann, wenn der Vertrag mit einer anderen Partei als dem Empfänger des Exposés zu Stande kommt. Voraussetzung ist, dass der Empfänger des Exposés ein besonders, enges, persönliches oder ausgeprägtes wirtschaftliches Verhältnis zum Vertragspartner hat. Für den Fall, dass zwischen einem Dritten und dem Verkäufer oder Vermieter des Objektes ein Vertrag zu Stande kommt, haftet der Empfänger des Exposés auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Dritte auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzung des Provisionsanspruches beruft. Kommt ein Kauf-, Miet- oder Finanzierungsvertrag über ein anderes, dem Verkäufer oder Vermieter gehörendes Objekt zu Stande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrages den Nachweis zum Abschluss des Kauf-, Miet oder Finanzierungsvertrages mit dem Auftraggeber über die Namhaftmachung des Vertragspartners ermöglicht hat.
9. Alle unsere Angebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf bzw.- Vermietung oder – Verpachtung bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Ganderkesee. Gerichtsstand ist, soweit der Kauf-, Miet- oder Finanzierungsinteressent Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, Delmenhorst.
10. **Ersatzansprüche aufgrund von Vermögensschäden gegenüber dem Verwender verjähren mit Ablauf des auf die Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages oder sonstigen Vertragsabschlüssen folgenden Kalenderjahres.**
11. **Mit Erhalt dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen werden diese zur Geschäftsgrundlage zwischen dem Verwender und dem Auftraggeber.** Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen nichtig oder unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt, es gelten dann statt der unwirksamen Bestimmungen die gesetzlichen Vorschriften.