

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Birk & Partner AG (Bahnhofplatz 1a, 94315 Straubing) für den Bereich Immobilienmakler nach § 34c GewO.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, diese Informationen ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und kommt infolgedessen zwischen einem Dritten oder einer von diesem benannten Person und dem Eigentümer ein Hauptvertrag zustande, ist der Kunde verpflichtet, die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Die vom Makler weitergegebenen Objektinformationen beruhen auf Angaben des Verkäufers oder eines von diesem beauftragten Dritten. Der Makler übernimmt für deren Richtigkeit keine Gewähr. Es ist Sache des Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

§ 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) verpflichtet sich, vor Abschluss eines Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners beim Makler anzufragen, ob dessen Tätigkeit ursächlich für die Anbahnung des Vertrags war. Der Auftraggeber erteilt dem Makler hiermit Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten (insbesondere Bauakten) sowie in Verwaltungsunterlagen, soweit ihm als Eigentümer entsprechende Einsichtsrechte zustehen.

§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß den vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei Abschluss eines Ersatz- oder Folgegeschäftes. Ein solches liegt insbesondere dann vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von einem vom Makler nachgewiesenen Vertragspartner eine andere Gelegenheit zum Vertragsabschluss erhält oder mit dessen Rechtsnachfolger einen Vertrag schließt. Für die Entstehung der Provisionspflicht ist es nicht erforderlich, dass das Ersatzgeschäft wirtschaftlich gleichwertig mit dem ursprünglich vorgesehenen Geschäft ist.

§ 6 Aufwendungsersatz

Kommt ein Vertragsabschluss nicht zustande, ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die in

Erfüllung des Auftrags entstandenen, nachweisbaren Aufwendungen (z. B. Inserate, Online-Marketing, Telefon-, Porto- und Fahrtkosten) zu erstatten.

§ 7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt, soweit keine Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit vorliegt.

§ 8 Zahlungsverzug

1. Fälligkeit:

Rechnungen des Maklers sind, sofern nichts anderes vereinbart wurde, sofort nach Rechnungsstellung ohne Abzug zur Zahlung fällig.

2. Verzug:

Der Kunde gerät automatisch in Verzug, wenn die Zahlung nicht innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum erfolgt (§ 286 Abs. 3 BGB).

3. Verzugszinsen:

- Bei Verbrauchern (B2C): Es gelten die gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 288 Abs. 1 BGB).
- Bei Unternehmern (B2B): Es gelten die gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 288 Abs. 2 BGB).

4. Mahnkosten:

Für jede Mahnung nach Eintritt des Verzugs wird eine pauschale Mahngebühr von 10,00 € erhoben. Bei B2B-Geschäften bleibt die Geltendmachung der gesetzlichen Verzugspauschale von 40,00 € (§ 288 Abs. 5 BGB) ausdrücklich vorbehalten.

5. Weitere Ansprüche:

Die Geltendmachung weitergehender Verzugsschäden bleibt vorbehalten.

§ 9 Verjährung

Alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler verjähren in drei Jahren ab dem Zeitpunkt der den Anspruch begründenden Handlung. Führt das Gesetz im Einzelfall zu einer kürzeren Verjährung, gilt diese.

§ 10 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, ist Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Verpflichtungen und Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis der Sitz des Maklers.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen Regelung gilt eine Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.