

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB's) der SweetHome GmbH**

### **1. Unsere Angebote:**

Wir versichern, dass den Mitarbeitern der SweetHome GmbH, vom Verkäufer/Vermieter oder einem berechtigten Dritten genehmigt wurde, das Objekt anzubieten. Unsere Angebote beruhen auf den uns vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Aus diesem Grund können wir und unsere Mitarbeiter keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernehmen. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

### **2. Informationen an Dritte**

Unsere Angebote sind nur für Sie, den Angebotsempfänger bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und -Informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### **3. Leistungen**

Die Sweet Home GmbH und seine Makler verpflichten sich, die übertragenen Aufträge zu erfüllen und achtsam und fachgerecht zu bearbeiten.

### **4. Tätigwerden für den anderen Vertragspartner**

Wir sind hiermit berechtigt, auch für die andere Vertragsseite provisionspflichtig tätig zu werden.

### **5. Art des Geschäfts**

Sollte statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommen (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u. a.), bleibt unser Provisionsanspruch unberührt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Das gleiche gilt, wenn mit dem Käufer bzw. Verkäufer oder dem Mieter bzw. Vermieter ein anderes Geschäft als das beabsichtigte zustande kommt.

### **6. Vorkenntnis des Angebotsempfängers**

Ist ein Verkaufs- oder Vermietungsobjekt dem Empfänger bereits bekannt, so ist dieser verpflichtet, uns dies unverzüglich –spätestens innerhalb von 3 Tagen - schriftlich und anhand eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er diese Anzeige, ist anzunehmen, dass er unsere Dienstleistungen akzeptiert

und er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt sich zur Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

## **7. Abschluss des Hauptvertrages**

Der Kunde ist verpflichtet den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Kopie des Vertrages zu übersenden.

## **8. Provision und Fälligkeit**

Unser Provisionsanspruch besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung bezüglich des von uns benannten Objektes ein Hauptvertrag (notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag) geschlossen bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist hierbei jeweils ausreichend.

Mehrere Vertragspartner haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner

Wird der Hauptvertrag zu anderen als den von uns ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so beeinflusst dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande kommende Geschäft mit dem von uns angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.

Entsprechendes gilt auch, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertragstyp infolge unserer Vermittlungstätigkeit geschlossen wird (siehe hierzu Nr. 5).

## **9. Provisionssätze**

Die Provision betragen - soweit nicht anders vereinbart -:

- bei Verkauf Wohnen/ Gewerbe: 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt.
- für die Vermietung von Wohnraum 2,38 Nettokaltmieten inkl. 19% MwSt.
- für die Vermietung von Gewerberaum: 3 Nettokaltmieten zzgl. 19% MwSt.

Diese Provisionssätze gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

## **10. Bestehen der Provision/Schadensersatz**

Der Provisionsanspruch entfällt nicht und wird auch nicht herabgesetzt, wenn der Hauptvertrag aufgrund Eintritts einer auflösenden Bedingung erlischt, nachträglich entfällt oder der Kaufpreis bzw. Mietzins herabgesetzt wird. Wird ein Anfechtungsrecht durch den Angebotsempfänger (unseren Kunden) ausgeübt, das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Partei begründet ist, tritt an Stelle unseres Provisionsanspruches ein Schadensersatzanspruch gegen den Anfechtenden in Höhe der dem wirtschaftlichen Vorgang entsprechend üblichen Vergütung (siehe hierzu Nr. 9). Dem

Kunden ist es unbenommen, nachzuweisen, dass im konkreten Einzelfall der Betrag wesentlich niedriger ist oder ggf. gleich Null ist.

## **11. Alleinauftrag**

Im Falle einer Alleinbeauftragung der SweetHome GmbH verzichtet der Auftraggeber auf Beauftragung anderer Makler, ebenso auf den Widerruf des Maklervertrages (Festanzhandgabe) für i. d. R. 4, 5 Jahre, wobei jedoch die Umstände des Einzelfalles auch zu einer kürzeren Bindung als 4, 5 Jahre führen können.

Bei Verletzung von Pflichten des Alleinauftraggebers kann ein Aufwendungsersatzanspruch oder Schadensersatzanspruch mindestens in Höhe der nutzlosen Aufwendungen, i. d. R. aber in Höhe der Provision (Nr. 9), entstehen.

Bewirkt der Auftraggeber einen vertragswidrigen Abschluss des Hauptvertrages (konkret: auftragswidrig erfolgter Abschluss über andere Makler), entsteht ein pauschaler Schadensersatzanspruch gegenüber der Sweet Home GmbH in Höhe der Provision. Es bleibt dem Auftraggeber unbenommen, einen geringeren oder gar keinen Schaden nachzuweisen.

## **12. Vertragsverhandlungen und Abschluss**

Die SweetHome GmbH bzw. angehörige Mitarbeiter sind berechtigt, beim Vertragsschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns daher rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben des weiteren Anspruch auf eine Kopie des Vertrages und aller relevanten Dokumente. Im Falle von Vertragsverhandlungen und/oder eines Vertragsabschlusses, ohne unsere Anwesenheit, ist der Kunde verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

## **13. Zahlungstermin und Verzug**

Die Provisionsforderung (Nr. 8, Nr. 9) bzw. ein eventueller Schadensersatzanspruch (Nr. 10) sind spätestens bis zum 8. Kalendertag nach Erhalt der Rechnung zu begleichen. Nach diesem kalendermäßig errechneten 8. Tag tritt gem. § 268 II Nr. 1 BGB Verzug ein, ohne dass es einer Mahnung bedarf.

Gerät der Kunde in Verzug, ist die SweetHome GmbH zur Berechnung von Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (bei Verbrauchern) bzw. zu 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (bei Nicht- Verbrauchern) berechtigt.

Des Weiteren bleibt es der SweetHome GmbH unbenommen, einen höheren Verzugschaden nachzuweisen und geltend zu machen. Genauso ist es dem Kunden möglich, nachzuweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

Die Geltendmachung der gesetzlichen Verzugszinsen wird hiervon jedoch nicht berührt.

#### **14. Aufrechnung**

Der Kunde kann nur mit solchen Gegenansprüchen aufrechnen, die rechtskräftig festgestellt, unbestritten, bestritten aber entscheidungsreif oder seitens der SweetHome GmbH anerkannt sind.

#### **15. Zurückbehaltungsrecht**

Dem Kunden steht ein Zurückbehaltungsrecht nur auf Grund von Gegenansprüchen zu, die aus demselben Vertragsverhältnis beruhen. Unternehmen als Kunden steht ein Zurückbehaltungsrecht grds. nicht zu.

#### **16. Haftung**

Der Makler haftet nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes.

Daneben haftet die SweetHome GmbH wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit für leichte Fahrlässigkeit. Für sonstige Schäden wird die Haftung wegen einfacher Fahrlässigkeit ausgeschlossen.

Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet die SweetHome GmbH in demselben Umfang.

#### **17. Schriftform**

Die SweetHome GmbH kann schriftlich oder mündlich beauftragt werden. Bei mündlich geschlossenen Maklerverträgen sehen wir uns - ausgenommen mündlich erteilte Alleinaufträge - nicht zur Tätigkeit verpflichtet.

#### **18. Schriftformklausel**

Änderungen oder Ergänzungen des Maklervertrages bzw. der AGB bedürfen zur ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Diese Schriftformklausel kann ebenfalls nur schriftlich geändert werden (sog. doppelte Schriftformklausel).

#### **19. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Es erfolgt eine Rechtswahl hinsichtlich deutschen Rechts.

Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder hat er keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland, so ist - soweit nicht anderweitig vereinbart - München Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten.

## **20. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausführung eventueller Lücken des Vertrages soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien nach ihrer wirtschaftlichen Zwecksetzung gewollt haben.