

## Präambel

Die Tätigkeit der J.B. Gewerbeimmobilien e.K. ist auf die Vermittlung und/oder den Nachweis von Verträgen, die sich in der Regel auf Miet- und Grundstückskaufverträge, sowie auf Erbbaurechtsverträge erstreckt, gerichtet. Wenn wir hiermit dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern unsere "Allgemeine Geschäftsbedingungen" zugrunde legen, so geschieht dies in Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten, mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufes.

## § 1 Vertragspartner

Vertragspartner sind die J.B. Gewerbeimmobilien e.K. (im Folgenden JBG genannt), Rote Breite Straße 40 A, 34246 Vellmar (Amtsgericht Kassel HRA 16801) und der Auftraggeber.

## § 2 Vertragsgegenstand

(1) Die Tätigkeit der JBG ist auf die Vermittlung und/oder den Nachweis von Verträgen bzw. Vertragsabschlussgelegenheiten, die sich in der Regel auf Miet- und Grundstückskaufverträge sowie auf Erbbaurechtsverträge, etc. beziehen, gerichtet. (2) Dies geschieht im Rahmen eines Maklervertrages zwischen der JBG und deren Auftraggeber. (3) Ein konkludenter Vertragsschluss reicht aus. (4) Für die Maklertätigkeit wird der JBG eine Provision durch den Auftraggeber geschuldet. (5) Der Vertragsgegenstand ergibt sich des Weiteren aus diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## § 3 Höhe der Provision

(1) Bei Vertragsabschluss wird die Höhe der Maklerprovision nach den folgenden Kriterien berechnet bzw. bestimmt:

1. An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen: 5,00 % des Vertragswertes.
2. An- und Verkauf von Liegenschaften:
  - a) Wohnimmobilien:  
5,95 % incl. der gesetzl. MwSt. des Verkaufspreises.
  - b) Gewerbliche Liegenschaften:  
5,95 % incl. der gesetzl. MwSt. bei einem Kaufpreis bis Euro 1.000.000,00;  
5,33 % incl. der gesetzl. MwSt. bei einem Kaufpreis von über Euro 1.000.000,00.
3. Erbbaurecht: Vom Grundstückswert durch den Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten: Provision in Höhe von 3,00 %.
4. Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks (zahlbar vom Berechtigten): Provision in Höhe von 1,00 %.
5. Gewerbliche Vermietung und Verpachtung ist jeweils vom Mieter bzw. Pächter eine Provision in folgender Höhe zu entrichten:
  - a) Mietverträge mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren: Zwei (in Zahlen 3) Monatsmieten jeweils in Höhe der monatlichen Nettokaltmiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer;
  - b) Mietverträge mit einer Laufzeit von über 5 bis 10 Jahren: Vier (in Zahlen 4) Monatsmieten jeweils in Höhe der monatlichen Nettokaltmiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer;
  - c) Mietverträge mit einer Laufzeit von über 10 Jahren: Fünf (in Zahlen 5) Monatsmieten jeweils in Höhe der monatlichen Nettokaltmiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer;
  - d) Bei Verlängerung der Laufzeit des Mietvertrages durch die Ausübung eines Optionsrechtes wird eine Provision in folgender Höhe fällig:
    - (1) Ausübung einer Option um weitere 3 Jahre von einer (in Zahlen 1) Monatsmiete jeweils in Höhe der monatlichen Nettokaltmiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
    - (2) Ausübung einer Option um weitere 5 Jahre von zwei (in Zahlen 2) Monatsmieten jeweils in Höhe der monatlichen Nettokaltmiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
  - e) Vereinbarung eines Vormieterrechts von einer (in Zahlen: 1) Monatsmiete jeweils in Höhe der monatlichen Nettokaltmiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.
6. Bei einem Forderungsverkauf findet Satz 1 Nr. 2 analog Anwendung.

(2) Für die private Vermietung und Verpachtung mit unbefristeter Mietlaufzeit ist jeweils vom Mieter bzw. Pächter eine Provision von zwei (in Zahlen: 2) Monatsmieten jeweils in Höhe der monatlichen Nettokaltmiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu entrichten. (3) Zu der Provision für die Maklertätigkeit ist zudem noch die zum Zeitpunkt des Hauptvertragsschlusses gesetzlich vorgeschriebene Mehrwertsteuer geschuldet.

#### **§ 4 Fälligkeit der Provision**

(1) Die Provision und ihre Fälligkeit sind nicht durch mündliche Abreden abdingbar. (2) Eine Abänderung der Provisionshöhe und der Fälligkeit ist lediglich schriftlich in einem separaten, durch Individualvereinbarung geschlossenen, Maklervertrag möglich. (3) An dieser Stelle wird auf § 24 verwiesen. (4) Die Vermittlungsprovision ist fällig und verdient mit Abschluss eines Mietvertrages bzw. Kaufvertrages. Der Maklervertrag mit der J.B. Gewerbeimmobilien e.K. kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis dieses Immobilienangebot und seinen Bedingungen zustande. (5) Die Maklerprovision ist verdient und fällig, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Miet- oder Grundstückskaufvertrag, ein An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, etc., z.B. durch notariellen oder einfachen Vertragsschluss, zwischen dem Auftraggeber und einem berechtigten Dritten (z.B. Eigentümer) zustande gekommen ist. (6) Eine einfache Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit genügt an dieser Stelle.

#### **§ 5 Bestellerprinzip**

Für den Fall, dass der Auftraggeber Verbraucher i. S. d. § 13 BGB ist, so werden Objekte zur privaten Mietnutzung für diesen ausschließlich gesucht und nicht aus dem Bestandsportfolio angeboten (vgl. § 2 Abs. 1a WoVermittG).

#### **§ 6 Aufschiebende Bedingung des Hauptvertrags, Fälligkeit der Provision**

(1) Sollte der Hauptvertrag (Vertrag zwischen dem Auftraggeber und dem Berechtigten, Eigentümer, Vermieter Verpächter, etc.) unter einer aufschiebenden Bedingung geschlossen werden, findet § 652 Abs. 1 Satz 2 BGB für den Fall, dass der Auftraggeber Unternehmer ist, keine Anwendung. (2) Die Provision ist fällig als wäre der Hauptvertrag ohne aufschiebende Bedingung geschlossen worden.

#### **§ 7 Pflichten des Auftraggebers**

(1) Sofern aufgrund der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der JBG der Auftraggeber und die Berechtigten (z.B. Eigentümer, Vermieter, Verpächter, etc.) direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf die Tätigkeit und die Stellung der JBG als Makler Bezug zu nehmen. (2) Der Inhalt und der Fortgang der Verhandlungen ist der JBG unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen. (3) Ein Provisionsanspruch bleibt auch dann weiterhin bestehen und ist im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrages an die JBG zu entrichten. (4) Weitere Pflichten ergeben sich aus den Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

#### **§ 8 Vorkennntnis des Auftraggebers**

(1) Dem Auftraggeber obliegt es, der JBG die Tatsachen der vorherigen Kenntnis einer nachgewiesenen Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages unverzüglich in Textform mitzuteilen. (2) Die allgemeine Kenntnis von der Kaufmöglichkeit eines bestimmten Objektes schließt die Ursächlichkeit eines Nachweises nicht aus, wenn dieser für den Interessenten Veranlassung war, das Objekt zu besichtigen und sich die Dienste der JBG nutzbar zu machen. (3) Satz 2 gilt analog für die unter § 3 genannten Vertragsmöglichkeiten. (4) Unterlässt der Auftraggeber, der nicht Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, die unverzügliche Mitteilung in Textform, kann er sich nicht mehr auf eine Vorkennntnis berufen; die Vertragsschlussgelegenheit gilt als bisher unbekannt.

#### **§ 9 Abschluss des Hauptvertrages**

(1) Die JBG hat einen Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss bzw. bei der Unterzeichnung eines Grundstückskaufvertrages des gewählten beurkundenden Notars. (2) Der Termin ist ihr rechtzeitig und unverzüglich mitzuteilen. (3) Die JBG hat einen Anspruch auf anschließende Vorlage einer Vertragsabschrift des jeweiligen Hauptvertrages (Mietvertrag, des notariellen Grundstückskaufvertrages bzw. des notariellen Unternehmenskaufvertrages) oder gleichwertiger Vertragsunterlagen aus denen sich der Eigentümer- oder Mieterwechsel ergibt. (4) Dieser Anspruch ergibt sich unter anderem aus den Verordnungen der Finanzlegislative zu den Bestimmungen der Rechnungslegung. (5) Für den Fall eines Immobilien- oder Unternehmensverkaufes ermächtigt der Auftraggeber die JBG zur Einsichtnahme in das Grundbuch.

#### **§ 10 Abbruch der Vertragsbeziehungen**

(1) Sollte ein der JBG erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, die JBG darüber unverzüglich in Textform in Kenntnis zu setzen. (2) Sofern er dies unterlässt, hat die JBG einen Anspruch auf Kostenersatz von nachträglichen entstandenen Auslagen und Aufwendungen.

#### **§ 11 Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers/Vertragsstrafe**

(1) Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers führt zu einem Anspruch der JBG auf Schadensersatz für sachliche und zeitliche Aufwendungen. (2) Der Schadensersatz für zeitliche Aufwendungen bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen vor Gericht (§§ 8 ff. JVEG). (3) Der Schadensersatz für sachliche Aufwendungen bemisst sich nach den tatsächlich angefallenen Aufwendungen. (4) Zur Vereinfachung ist die JBG berechtigt bzgl. der sachlichen Aufwendungen gegenüber einem Auftraggeber, der die Unternehmereigenschaft nach § 14 BGB aufweist, einen angemessenen pauschalen Aufwendungsersatz in Höhe von 550,00 Euro zu verlangen. (5) Anstelle des § 11 steht der JBG ein Anspruch in Höhe von 20 % der möglichen Provision (§ 3), mindestens jedoch 550 €, gegen den Auftraggeber, der die Unternehmereigenschaft nach § 14 BGB aufweist, zu, sollte der sich vorsätzlich oder grob fahrlässig vertragswidrig verhalten haben. (6) Satz 4 und 5 gelten analog auch für juristische Personen des öffentlichen Rechts.

#### **§ 12 Veränderte Abschlussbedingungen des Hauptvertrages**

Der Provisionsanspruch besteht auch, wenn der Abschluss des Hauptvertrages zu einem späteren Zeitpunkt oder zu veränderten Bedingungen bzw. Konditionen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte Erfolg wirtschaftlich gleichwertig ist und nicht wesentlich von dem Angebotsinhalt abweicht.

### **§ 13 Auflösende Bedingung, Rücktrittsvorbehalt, Aufhebungsvertrag**

(1) Der Provisionsanspruch besteht auch, sollte der abgeschlossene Hauptvertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlöschen oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus einem sonstigen Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt werden. (2) Wird im Wege eines Aufhebungsvertrages der Hauptvertrag wieder beseitigt, so bleibt der Provisionsanspruch grundsätzlich ebenso bestehen. (3) Sollte der Hauptvertrag infolge eines Bedingungeintritts unwirksam werden, so ist die JBG nicht zur Rückzahlung der Provision verpflichtet.

### **§ 14 Vertraulichkeitsklausel**

(1) Das Angebot und Exposé ist ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. (2) Sollte dieses Angebot unbefugt an einen Dritten weitergegeben werden und erwirbt dieser Dritte das nachgewiesene Objekt, so haftet der Auftraggeber in voller Höhe der vereinbarten bzw. möglichen Provision. (3) Eine wirtschaftliche Identität des beabsichtigten und tatsächlichen Vertrages ist für den Provisionsanspruch nicht erforderlich. (4) Wirtschaftliche Identität liegt jedoch vor, sollte der tatsächlich realisierte Vertrag lediglich in persönlicher Hinsicht (persönliche Kongruenz) von dem ursprünglich beabsichtigten Vertrag abweichen. (5) Persönliche Kongruenz liegt vor, wenn der Auftraggeber zu dem Dritten, welcher den tatsächlichen Vertrag schließt, in einer festen, auf Dauer angelegten Beziehung steht.

### **§ 15 Ersatzgeschäft**

(1) Die JBG hat Anspruch gegenüber einem Auftraggeber, der die Unternehmereigenschaften des § 14 BGB aufweist sowie gegenüber juristische Personen des öffentlichen Rechts, auf Provision, wenn anstelle des angebotenen Geschäfts (Vermittlung bzw. Nachweis) ein Ersatzgeschäft zustande kommt, dass in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglichen bezweckten Geschäfts tritt, z. B. durch Enteignung, Umlegung, Forderungsverkauf, Zwangsversteigerung oder Ausübung eines Vorrechtes. (2) Die Provision bemisst sich anhand § 3 dieses Vertrages. (3) Findet sich ein Ersatzgeschäft in § 3 nicht wieder, so bemisst sich die Provision an der Ausführung in § 3, welche dem Ersatzgeschäft am nächsten kommt.

### **§ 16 Folgegeschäft**

(1) Ein Provisionsanspruch der JBG besteht auch für Folgegeschäfte, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsgeschäft abgeschlossen werden. (2) Ein Folgegeschäft liegt dabei vor, wenn Erweiterungen oder Veränderungen der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintreten.

### **§ 17 Rechtsberatung**

(1) Die JBG schuldet keine Rechtsberatung hinsichtlich des nachgewiesenen oder vermittelten Objektes. (2) Auch ist weder eine steuerlich-rechtliche Beratung noch die Kenntnis der Praxis der jeweiligen Finanzverwaltung geschuldet.

### **§ 18 Bonitätsprüfung**

Die JBG übernimmt grundsätzlich keine Garantie für die Bonität (Zahlungsvermögen) des Vertragspartners und die vertragsgerechte Abwicklung des Hauptvertrages.

### **§ 19 Haftungsausschluss**

(1) Erbrachte Angebote/Exposés erfolgen stets und ausschließlich auf der Grundlage der durch den Eigentümer/Verkäufer oder Dritten zur Verfügung gestellten und erteilten Auskünfte und Informationen. (2) Angebote/Exposés der JBG sind stets freibleibend und unverbindlich. (3) Irrtümer in der Exposé-Erstellung und der Zwischenverkauf/-vermietung durch den Eigentümer und/oder Berechtigten bleiben vorbehalten. (4) Diesbezügliche Schadensersatzansprüche sind gegenüber der JBG ausgeschlossen. (5) Der JBG haftet nicht für eine zwischenzeitliche Veränderung des Verkaufs- oder Vermietungsprozesses durch den Verkäufer oder Vermieter. (6) Der Abbruch oder eine Veränderung der Vertragsverhandlungen werden daher vorbehalten. (7) Vertragsbestandteil des Hauptvertrages werden ausschließlich die Objektdaten und -informationen des Vertrages mit dem späteren Vertragspartner. Darüber hinaus gehende Zusagen wurden und werden durch die JBG nicht getätigt.

### **§ 20 Energieeinsparverordnung**

(1) Gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) ist jeder Eigentümer verpflichtet einen Energieausweis nach der aktuellen EnEV für die Veräußerung, Vermietung, Verpachtung oder Leasing vorzuhalten und spätestens bei Besichtigung dem Käufer, Mieter, Pächter oder Leasingnehmer vorzulegen. (2) Die JBG schuldet nicht die Beschaffung eines solchen Energieausweises. (3) Der Eigentümer hat einen vorhandenen Energieausweis, gleich welchen Jahres, angepasst an die Anforderungen der aktuellen EnEV, der JBG zu Vermarktungszwecken (z.B. Vermarktungsanzeigen) in Kopie zu übergeben. (4) Sollte ein vorhandener Energieausweis, angepasst an die Anforderung der aktuellen EnEV, nicht übergeben oder kein Energieausweis nach der aktuellen EnEV bis zum ersten Besichtigungstermin verschafft werden, ist eine Haftung im Zusammenhang mit der Nichtvorlage des Ausweises von Seiten der JBG nach der aktuellen EnEV, EnEG und zivilrechtlichen Grundsätzen ausgeschlossen. Der Auftraggeber stellt für den Fall, dass dieser der JBG der einen Energieausweises nicht übermittelt gegenüber einem Dritten (Käufer) frei.

### **§ 21 Sonstige Haftung**

(1) Im Übrigen haftet die JBG lediglich bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. (2) Gegenüber einem Auftraggeber der die Unternehmereigenschaft nach § 14 BGB aufweist und gegenüber juristischen Personen des öffentlichen Rechts, wird eine Haftung wegen grober Fahrlässigkeit ausgeschlossen. (3) Im Übrigen haftet die JBG lediglich bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit für Schäden an Leben, Leib und Gesundheit des Auftraggebers bei. (4) Datenschutzrechtliche Anspruchsgrundlagen werden von dieser Haftungsregelung nicht erfasst.

## § 22 Datenschutz und Datennutzung

(1) Der Auftraggeber wird hiermit gemäß den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen darüber unterrichtet, dass die JBG seine Daten nur im Rahmen der Zweckbestimmung dieses Vertrages speichern und verarbeiten wird. (2) Er erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die JBG die persönlichen Daten des Auftraggebers zum Zwecke der automatischen Datenverarbeitung speichert und übermittelt und verzichtet gleichwohl auf eine weitere Benachrichtigung i.S.d. BDSG und der DSGVO. (3) Soweit sich die JBG Dritter zur Erbringung der angebotenen Dienste bedient, ist sie berechtigt, die Teilnehmerdaten offenzulegen, soweit dies für die Sicherstellung des Betriebs und des Geschäfts erforderlich ist. (4) Der Auftraggeber, der die Unternehmereigenschaft nach § 14 BGB aufweist sowie juristische Personen des öffentlichen Rechts, erklären sich widerruflich damit einverstanden, dass Ihr Firmenname auf der Internetpräsenz (Website) der JBG mit dem Hinweis der Eigenschaft als Auftraggeber genutzt bzw. dargestellt wird. (5) Dies schließt eine Verlinkung mit der Internetpräsenz des Auftraggebers ein. (6) Für eine Ablehnung dieser Nutzung ist ein schriftlicher Widerruf jederzeit möglich. (7) Es besteht die Möglichkeit bereits zu Beginn des Auftragsverhältnisses dieser Form der Datennutzung zu widersprechen. (7) Hinsichtlich der Datenverarbeitung der JBG im Rahmen der Geschäftsbeziehung wird auf die gesonderten „Hinweise zur Datenverarbeitung“ verwiesen.

## § 23 Widerrufsrecht

(1) Als Verbraucher (§ 13 BGB) haben Sie das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Vertragsschluss.

Um ihr Widerrufsrecht auszuüben müssen Sie uns (J.B. Gewerbeimmobilien e. K., Rote Breite Straße 40 A, 34246 Vellmar, info@jb-gewerbeimmobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (zum Beispiel einen mit der Post versandt Brief, Telefax oder identifizierbarer E-Mail) über ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das Muster-Widerrufsformular aus Anlage 2 zu Art. 246a § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 EGBGB verwenden.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für die Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Wir können die Rückzahlung verweigern, bis sie uns sämtliche Unterlagen/Gegenstände/Waren, die sie bis dahin erhalten haben, an uns rücküberreicht wurden oder Sie den Nachweis erbracht haben, dass sie alle Unterlagen an uns rückübermittelt haben, je nachdem, welches der frühere Zeitpunkt ist.

Sie haben die Unterlagen/Gegenstände/Waren unverzüglich und in jedem Fall spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag an dem sie uns über den Widerruf unterrichten, an uns zurückzusenden oder zu übergeben. Die Frist ist gewahrt, wenn sie die Unterlagen vor Ablauf der Frist von 14 Tagen absenden. Sie tragen die unmittelbaren Kosten der Rücksendung.

Haben sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistung im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An J.B. Gewerbeimmobilien e. K. Rote Breite Straße 40 A, 34246 Vellmar:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

## § 24 Schriftformerfordernis

Abweichungen und Ergänzungen von den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der JBG sind ausschließlich mit schriftlicher Zustimmung wirksam. Die in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorgesehene Schriftform ist auch dann gewahrt, wenn die erforderliche Erklärung in einer dem §126b BGB entsprechenden Textform (z.B. per Telefax oder per E-Mail) abgegeben wird.

## § 25 Gerichtsstand und Erfüllungsort

(1) Für Verträge mit Unternehmern und Unternehmen ist der Erfüllungsort Vellmar und der Gerichtsstand Kassel. (2) Für Verträge mit Verbrauchern gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

## § 26 Kollidierende Geschäftsbedingungen

(1) Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich; abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als der Verwender dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zugestimmt hat. (2) Dieses Zustimmungserfordernis gilt auch dann, wenn der Verwender dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen in Kenntnis der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers dessen Leistungen vorbehaltlos annimmt.

## **§ 27 Informationsnutzung /-weiterleitung**

(1) Die JBG ist berechtigt alle Informationen die sie vom Auftraggeber (z.B. Verkäufer/Vermieter, etc.) betreffs des jeweiligen Objektes für ihre Arbeit benötigt in allen Medien zu veröffentlichen und zu bewerben. (2) Die Objektbeschreibung (Bilder, Texte und Daten) die der JBG erstellt wurden sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht weiterverwendet werden. (3) Weiterhin ist die JBG berechtigt die jeweiligen Vermittlungs- oder Nachweisobjekt nach dem Verkauf als Referenz auf der eigenen Internetpräsenz zu veröffentlichen.

## **§ 28 Schlussbestimmungen**

(1) Auf diesem Vertrag findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. (2) Die Anwendung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen. (3) Die Verpflichtungen aus Verträgen, die auf der Grundlage dieser Geschäftsbedingungen geschlossen werden, sind auch für Rechtsnachfolger der Auftraggeber gegenüber der JBG bindend.

## **§ 29 Salvatorische Klausel**

(1) Sollten einzelne Klauseln oder Teile der Klauseln der vorgenannten Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so werden hierdurch nicht die gesamten Geschäftsbedingungen unwirksam, sondern lediglich der Teil der jeweiligen Klausel. (2) An die Stelle unwirksamer Geschäftsbedingungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen unter Abwägung des von den Vertragsparteien gewollten.