

## **Geschäftsbedingungen für Kaufobjekt**

Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposebeschreibung Bestandteil der beidseitigen Vereinbarung.

**§1 Befugnis.** Wir versichern, dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir sind um die inhaltliche Richtigkeit der vom Verkäufer übermittelten Daten bemüht, haften jedoch nur bei grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Handeln.

**§2 Zwischenverkauf.** Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten.

**§3 Beginn der Geschäftsbeziehung.** Die Annahme von Angeboten, die Aufnahme der Verhandlungen oder die Aufforderung zu einem Angebot gelten als Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

**§4 Vorkenntnis.** Der Interessent ist darüber informiert, dass er für den Fall der Kenntnis des Objekts oder des Eigentümers diesen Umstand dem Makler unverzüglich mitzuteilen hat. Erfolgt keine Mitteilung, ist die Weitergabe der Information des Maklers aus diesem Expose an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung. Im Übrigen ist bei Streit über die Kausalität der Tätigkeit des Maklers für einen Vertragsabschluss der Auftraggeber beweispflichtig dafür, dass die Tätigkeit des Maklers weder direkt noch indirekt ursächlich für den Vertragsabschluß war.

**§5 Vertraulichkeit.** Das vorliegende Expose ist nur für den uns bekannten Empfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Der Bruch der Vertraulichkeit dieses Exposés berechtigt für den Fall der Entstehung des Schadens zum Schadenersatzanspruch.

**§6 Informationspflicht.** Der Makler ist binnen 24 h nach Kaufabschluss zu informieren. Der Makler hat Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Vertrages und Angabe aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

**§7 Fälligkeit der Provision.** Die Maklerprovision beträgt 4,76% vom Kaufpreis incl. MwSt. und wird fällig am Tage des Abschlusses eines rechtswirksamen Notarvertrages. Die Vermittlungsprovision ist zu gleichen Teilen vom Käufer und Verkäufer, gemäß der gesetzlichen Vorgaben zum Provisionssplitting zu zahlen. Käufer und Verkäufer zahlen also **jeweils 2,38% incl. MwSt.** Die Provision ist ausschließlich an Abel-Immobilien Hubertus-Schützen-Straße 43a in 59457 Werl - Inhaber Bettina Fricke zu zahlen.

**§8 Provisionsanspruch.** Die Maklerprovision ist auch dann verdient, wenn

- a) der Kaufvertrag mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposés in einem besonders engen persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht.
- b) ein Kaufvertrag über ein anderes Objekt des Verkäufers zustande kommt,
- c) wenn es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluß kommt, obwohl die Verhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt.
- d) mit dem von uns nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner binnen einer Frist von 2 Jahren nach Auftragserteilung andere oder weitere Geschäfte abgeschlossen worden sind.
- e) wenn innerhalb der gleichen Frist der mit dem Geschäft bezweckte wirtschaftliche Erfolg durch Abschluss eines anderen Vertrages oder ohne Vertragsabschluß erreicht wird, z.B. durch Enteignung oder Umlegung oder Inbesitznahme des Objektes, wenn dies mit Billigung des Vertragspartners geschieht oder durch Zwangsversteigerung, wenn der in Aussicht genommene Vertragspartner der Ersteher ist.
- f) wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich gewesen ist.
- g) der abgeschlossene Kaufvertrag später rückgängig gemacht wird.

**§9 Zusammenarbeit.** Der Makler ist berechtigt den Auftrag in Zusammenarbeit mit anderen Maklern durchzuführen und auch für den anderen Vertragspartner gegen Entgelt tätig zu werden. Werden Nutzungsrechte an Grundstücken übertragen, so steht dieses dem Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages gleich.

**§10 Schlussbestimmungen.** Der Empfänger des Exposés bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Expose hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Eine etwaige Teilnichtigkeit einzelner Geschäftsbedingungen lässt die Gültigkeit der übrigen unberührt.