

## Allgemeine Geschäftsbedingungen von Thomas Götze Immobilien

### Gültigkeit

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes anerkennt der Nutzer die nachstehenden Bedingungen. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer.

### 1. Behandlung von Angeboten

Angebote und Mitteilungen der Thomas Götze Immobilien, aus denen die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf- bzw. Mietvertrages hervorgeht, sind vertraulich, freibleibend und ausschließlich für den Adressaten bzw. den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung von Thomas Götze Immobilien an Dritte weitergegeben werden. Zu widerhandlungen verpflichten den Weitergebenden zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe.

Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

### 2. Vertragsabschluss

a. Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung von Thomas Götze Immobilien ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. (z.B. Kauf statt Miete oder Erbbaurechtskauf statt Grundstückskauf).

b. Thomas Götze Immobilien hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit von Thomas Götze Immobilien, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragsbedingungen zu erteilen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, Thomas Götze Immobilien auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

c. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, Thomas Götze Immobilien unverzüglich schriftlich zu informieren.

### 3. Provision

Folgende Provisionssätze sind im Erfolgsfalle zu zahlen, wobei der Standort der Immobilie maßgeblich ist. Die Provisionssätze gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz genannt ist.

#### Bundesland Baden-Württemberg:

- **An- und Verkauf**, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer 4 % und Verkäufer 3 %.

#### Bundesländer Bayern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen:

- **An- und Verkauf**, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer 4 % und Verkäufer 3 %.

#### Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen:

- **Ankauf**, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer 6 %.

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall der Übertragung oder Bestellung eines Erbbaurechts. Die Provision wird im Fall der Übertragung des Erbbaurechts aus dem Gesamtkaufpreis und im Fall der Bestellung des Erbbaurechts aus dem auf die gesamte Vertragsdauer anfallenden Erbbauzins errechnet.

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall, dass statt der Immobilie einzelne oder alle Anteile einer Gesellschaft veräußert werden. Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis, zu dem auch vom Käufer übernommene Unternehmensschulden zählen.

#### Bundesweit:

##### - An- und Vermietung

Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber/Besteller, – sofern nichts anderes vereinbart ist – eine Provision in Höhe von 2 Monatsmieten zu zahlen. Durch die Neufassung des WoVermG wird üblicherweise der Vermieter der Auftraggeber von Thomas Götze Immobilien sein.

Sollte es in Ausnahmefällen zum Abschluss eines Suchauftrages in Textform mit dem Mieter als Auftraggeber von Thomas Götze Immobilien kommen und der Auftrag des Vermieters zur Vermietung einer Wohnung danach von Thomas Götze Immobilien eingeholt werden, beträgt die Provision des Mieters 2 Monatsmieten.

##### - An- und Vermietung von gewerblich genutzten Immobilien

Die Provision des Mieters und des Vermieters beträgt jeweils 2 Monatsmieten. Die Provisionssätze erhöhen sich jeweils um die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe.

### 4. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht Thomas Götze Immobilien auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von ihr vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

### 5. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Thomas Götze Immobilien ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

### 6. Eigentümerangaben

Die von Thomas Götze Immobilien gemachten Angaben bezüglich der Immobilie beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte, namentlich durch den Verkäufer/Vermieter. Zu eigenen Nachforschungen ist Thomas Götze Immobilien nicht verpflichtet.

### 7. Haftungsausschluss

Die von Thomas Götze Immobilien gemachten Angaben bezüglich der Immobilie beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte, namentlich durch den Verkäufer/Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u. ä. kann Thomas Götze Immobilien daher nicht übernehmen. Zu eigenen Nachforschungen ist Thomas Götze Immobilien nicht verpflichtet.

Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein angebotenes Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft/vermietet wird.

Im Übrigen ist die Haftung des Maklers auf vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten begrenzt. Für einfache Fahrlässigkeit haftet der Makler nur bei Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder bei der Verletzung von Kardinalpflichten. Bei der Verletzung von Kardinalpflichten ist die Haftung des Maklers auf den typischerweise entstehenden vorhersehbaren Schaden begrenzt. Die Abtretung von Ersatzansprüchen ist ausgeschlossen.

Thomas Götze Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

### 8. Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

### 9. Datenschutz

Der Auftraggeber wird gemäß § 33 Abs. 1 Bundesdatenschutzgesetz davon unterrichtet, dass Thomas Götze Immobilien personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen verarbeitet. Thomas Götze Immobilien erklärt, alle anwendbaren Datenschutzbestimmungen zu beachten und die technischen Einrichtungen entsprechend zu gestalten.

### 10. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise der Rechtswirksamkeit ermangeln, so sollen dennoch die übrigen Bestimmungen wirksam bleiben.

### 11. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Gerichtsstand für Kaufleute ist Ludwigsburg. Es gilt Deutsches Recht.