

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Hirschmann Immobilien GmbH mit Hauptsitz in Essen

## 1. Geltungsbereich

Die hier abgebildeten Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) ergänzen die individuellen vertraglichen Vereinbarungen und bilden die Grundlage für alle Tätigkeitsbereiche der Hirschmann Immobilien GmbH mit Hauptsitz in Essen (HRB 22252 - Amtsgericht Essen). Mit der Anforderung von Immobilienexposés und/oder Informationen zu provisionspflichtigen Immobilienangeboten kommt zwischen dem Empfänger (Kauf-/Miet-/Verkauf-/Vermietungs-/Verwaltungs-Interessenten) ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das jeweils angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind.

## 2. Angebote

Die in allen Angeboten der Hirschmann Immobilien GmbH enthaltenen Angaben basieren auf Auskünften der jeweiligen Auftraggeber und ggf. den ergänzend dazu eingeholten Informationen bzw. Auskünften von Bauämtern, Behörden und sonstigen Partnern. Hirschmann Immobilien wird alles Erdenkliche dafür tun, möglichst vollständige und richtige Angaben zu den jeweiligen Objekten und Vertragspartnern zu erhalten und zu übermitteln. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben wird von Hirschmann Immobilien nicht übernommen. Alle von der Hirschmann Immobilien GmbH übermittelten Informationen und Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf / Zwischenvermietung / Rücknahme der jeweiligen Angebote behalten wir uns vor.

## 3. Weitergabe von Informationen / Vertraulichkeitsgebot

Alle übermittelten Informationen, Unterlagen und Angebote sowie Exposés und deren Inhalte sind vertraulich und ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Die Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche, schriftliche Zusage der Hirschmann Immobilien GmbH unzulässig und untersagt. Verstößt der Kunde / Interessent der Hirschmann Immobilien GmbH gegen dieses Weitergabe-Verbot, macht er sich in Höhe der zu erwartenden bzw. der ggf. entgangenen Provision schadensersatzpflichtig gegenüber der Hirschmann Immobilien GmbH.

## 4. Doppeltätigkeit

Hirschmann Immobilien ist berechtigt, auch für den jeweils anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter/Verwaltungskunde) entgeltlich tätig zu werden, und zwar unabhängig von der Höhe der jeweiligen Provision.

## 5. Provisionsanspruch - Entstehung und Fälligkeit

Ein Anspruch auf die Zahlung einer vereinbarten Provision entsteht, wenn aufgrund einer durch die Hirschmann Immobilien GmbH nachgewiesenen oder vermittelten Gelegenheit ein Hauptvertrag zustande kommt. Die Hirschmann Immobilien GmbH hat das Recht auf

Anwesenheit eines Mitarbeiters beim Abschluss des Hauptvertrages. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrages wegen individueller Gründe ohne Anwesenheit eines Mitarbeiters der Hirschmann Immobilien GmbH, besteht der Provisionsanspruch ungemindert fort. Beide Vertragsteile und ersatzweise das Notariat sind verpflichtet, der Hirschmann Immobilien GmbH Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Vertrages und die Bemessungsgrundlage für den Provisionsanspruch zu erteilen.

Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag aufgrund einer von der Hirschmann Immobilien GmbH während der Vertragslaufzeit vermittelten oder nachgewiesenen Vertragsgelegenheit zustande kommt, obwohl das Ende der Laufzeit des Maklerauftrags bereits erreicht ist.

Der Anspruch auf Zahlung einer Provision bleibt auch dann bestehen, wenn der Abschluss des Hauptvertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich vom Angebot der Hirschmann Immobilien GmbH abweicht.

Ein Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Hauptvertrag aufgrund einer aufschiebenden bzw. auflösenden Bedingung erlischt, oder der Vertrag aus anderen Gründen rückgängig gemacht bzw. von einer der Vertragsparteien vertragswidrig nicht erfüllt wird, es sei denn, es wird im Hauptvertrag ein ausdrückliches Rücktrittsrecht vereinbart.

Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn die Vertragsparteien z.B. anstatt eines Kaufvertrages einen anderen Vertrag (Beispiel Mietvertrag, Tauschvertrag etc.) schließen. Die Provision ist fällig und zahlbar nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages bzw. nach der Unterzeichnung des Mietvertrages. Die Zahlung ist so zu veranlassen, dass der Zahlungseingang innerhalb von 10 Tagen nach Fälligkeit auf einem Konto der Hirschmann Immobilien GmbH zu verzeichnen ist.

## **6. Höhe der Provision**

Die Käufer-Provision nach erfolgreichem Nachweis oder Vermittlung errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis und beträgt, wenn nichts anderes vereinbart wurde, 3,57 % inklusive der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Bei Gewerbemietobjekten beträgt die Mieterprovision, wenn nichts anderes vereinbart wurde, 3,57 Netto-Monatsmieten inklusive der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## **7. Vorkenntnis**

Ist dem Kunden das von der Hirschmann Immobilien GmbH angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Kalendertagen schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen der Hirschmann Immobilien GmbH zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er der Hirschmann Immobilien GmbH sämtliche Aufwendungen und Kosten, die Hirschmann Immobilien dadurch entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

## **8. Haftungsbeschränkungen**

Die Haftung der Hirschmann Immobilien GmbH auf Schadenersatz ist grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen gelten für Schäden, die vorsätzlich oder grob fahrlässig von Hirschmann Immobilien oder deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen

verursacht worden sind oder der Schaden ist aufgrund von Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden oder Hirschmann Immobilien hat die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung übernommen oder der Schaden ist aufgrund von Verletzungen von Vertragspflichten entstanden, welche für die Erreichung des Vertragszieles unverzichtbar sind.

#### **9. Ausschluss steuerliche Beratung**

Die Hirschmann Immobilien GmbH übernimmt keinerlei steuerliche Beratung. Individuelle steuerliche Aspekte zu wirtschaftlich wesentlichen und wichtigen Themen wie zum Beispiel (Umsatzsteuer/Vorsteuer/Erbschaftsteuer/Einkommensteuer bei Veräußerungsgewinn innerhalb der Spekulations-/ Haltefrist etc.) beim Kauf/Verkauf von Immobilien sind ausschließlich vom Käufer/Verkäufer abzuklären.

#### **10. Informationspflicht nach §36 VSBG**

Die Hirschmann Immobilien GmbH ist Vollmitglied im Immobilienverband Deutschland e.V. (IVD). Der Immobilienverband Deutschland e.V. hat eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u.a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Hirschmann Immobilien ist nicht verpflichtet, aber in Abstimmung bereit, im Fall einer sich aus einem Vertragsverhältnis zwischen der Hirschmann Immobilien GmbH und einem Verbraucher ergebenden oder sich darauf beziehenden Streitigkeit vor Klageerhebung ein Streitbeilegungsverfahren vor der Verbraucherschlichtungsstelle des IVD Immobilienverband Deutschland nach den Bestimmungen des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) durchzuführen.

#### **11. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Essen.

#### **12. Salvatorische Klausel**

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.