

### Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bohner & Boos GmbH

#### 1. Behandlung von Angeboten

a) Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Empfänger bzw. den Auftraggeber bestimmt, von diesem absolut vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung von Bohner & Boos an Dritte weitergegeben werden. Unberechtigte Weitergabe verpflichtet zu Schadensersatz in Höhe der Provision, welche der Makler im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden wäre.

b) Ist dem Empfänger die Verkäuflichkeit des nachgewiesenen Objektes oder die Kaufbereitschaft eines nachgewiesenen Interessenten bezüglich des betreffenden Objektes bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 8 Tagen, schriftlich mitzuteilen und ggf. anhand von Dokumenten zu belegen.

#### 2. Vertragsschluss

a) Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags durch den Nachweis oder die Vermittlung von Bohner & Boos ist zu deren Gunsten eine Vermittlungsgebühr verdient und fällig. Bohner & Boos hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss.

b) Erfolgt der Vertragsabschluss ohne Anwesenheit von Bohner & Boos, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragsbedingungen zu erteilen.

c) Der Auftraggeber ist gehalten, Bohner & Boos auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

#### 3. Provision

a) Mangels anderweitiger Vereinbarung beträgt die Provision im Erfolgsfalle bei An- und Verkauf sowie ähnlicher Geschäfte 3,57 % inklusive geltender gesetzlicher Mehrwertsteuer aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie, bzw. bei Zustandekommen von Miet- oder Pachtverträgen 2,38 Kaltmieten inkl. geltender gesetzlicher MwSt., zahlbar vom Verkäufer/ Vermieter. Die Provision wird fällig mit rechtswirksamem Zustandekommen eines Vertrages, ggf. auch eines Vorvertrages,

b) Für den Provisionsanspruch ist unerheblich, ob der Vertrag genau in solcher Weise zustande kommt wie ihn Auftraggeber und Makler ursprünglich beabsichtigen. Maßgeblich ist, ob der Auftraggeber den angestrebten wirtschaftlichen Erfolg erreicht. Unterschiede zwischen Angebots- und Abschlusspreis sind unerheblich. Beinhaltet der Hauptvertrag z.B. größere oder kleinere Flächen, mehr oder weniger Objekte als vom Makler angeboten oder statt eines „en bloc“ angebotenen Objekts ein nach WEG aufgeteiltes, wird gleichwohl von wirtschaftlicher Identität ausgegangen. Der Provisionsanspruch errechnet sich aus der tatsächlichen Gegenleistung. Bei gewerblichen Objekten kommt aus wirtschaftlichen Erwägungen (z.B. Steuern, Finanzierung) immer wieder vor, dass anstelle des ursprünglich beabsichtigten Kaufvertrages ein Miet- oder Pachtvertrag oder umgekehrt zum Abschluss kommt. Auch in diesem Fall gilt wirtschaftliche Identität als vereinbart.

c) Wird ein zunächst wirksam geschlossener Vertrag einvernehmlich wieder aufgehoben, oder auf Grund eines vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechts rückgängig gemacht, bleibt der Provisionsanspruch bestehen. Gleiches gilt, falls der Vertrag wegen arglistiger Täuschung angefochten werden sollte. In einem solchen Fall schuldet der arglistig Täuschende die Provision als Schadensersatz.

#### 4. Tätigkeit für den Vertragspartner des Auftraggebers

a) Bohner & Boos ist Doppeltätigkeit gestattet, das heißt er darf auch für den jeweils anderen Vertragsteil entgeltlich tätig werden. Er darf auch andere Makler einschalten, z.B. Meta-Geschäft.

#### 5. Haftungsausschluss

a) Unsere Angebote erfolgen gemäß der uns vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Wir sind nicht verpflichtet solche Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann Bohner & Boos daher nicht übernehmen. Ebenso kann

nicht ausgeschlossen werden, dass das angebotene Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft wird. Im Übrigen haftet Bohner & Boos nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

b) Sind wir beauftragt, den angemessenen Marktwert zu taxieren, geschieht dies auch nach unseren aktuellen Markterfahrungen und nicht ausschließlich nach „Gutachterregeln“, eine Haftung können wir dabei nicht übernehmen, es sei denn für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

c) Wir erhalten Vollmacht zur Einsicht einschlägiger Register, z.B. Grundbuch, Bauakte, Baulastenbuch, sind aber nicht verpflichtet, solche Register einzusehen.

#### 6. Ersatzansprüche

a) Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers berechtigt Bohner & Boos insbesondere zum Ersatz ihres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis.

b) Soweit Bohner & Boos den Auftraggeber auf die Dienstleistungen Dritter hinweist, haftet sie nur für die sorgfältige Auswahl des Dritten, nicht jedoch für einen Schaden, welcher aus der Dienstleistung des Dritten entsteht.

#### 7. Nebenabreden

a) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der – mündlichen nicht abgeänderten Schriftform. Sollten einzelne Vereinbarungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar werden, gelten stattdessen andere wirksame oder durchführbare Bestimmungen die den Vertragszweck nächst möglich kommen.

#### 8. Gerichtsstand

a) Soweit rechtlich zulässig, ist Gerichtsstand für Streitigkeiten aus Verträgen, die diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen unterliegen, Pforzheim.

Stand 08/2007