

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Der Immobilienagentur Heidrich, Bahnhofstr. 11, D-74189 Weinsberg  
(Stand: 01.01.2023)

1. Die Mitteilungen und Informationen der Immobilienagentur Heidrich sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe der Mitteilungen und Informationen an Dritte ist nur mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Immobilienagentur Heidrich gestattet. Gibt der Auftraggeber diese ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision an die Immobilienagentur Heidrich zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt. Dem Auftraggeber ist gestattet, einen geringeren Schaden der Immobilienagentur Heidrich nachzuweisen.
2. Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über die Immobilienagentur Heidrich einzuleiten.
3. Das Immobilienangebot der Immobilienagentur Heidrich und das von ihr erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte und Angaben gefertigt worden. Die Immobilienagentur Heidrich überprüft die vom Anbieter erhaltenen Informationen nicht auf deren Richtigkeit, es sei denn, die Immobilienagentur Heidrich wird gesondert mit der Einholung von Auskünften und der Überprüfung der Objektangaben beauftragt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann die Immobilienagentur Heidrich daher nicht übernehmen. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Auftraggeber stammenden Angaben, mit denen die Immobilienagentur Heidrich den Nachweis oder die Vermittlung betreibt, ist der Anbieter auch gegenüber Dritten verantwortlich.
4. Die Immobilienagentur Heidrich haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit für unrichtige Angaben. Die Verjährung richtet sich dabei nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
5. Die entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
6. Die Immobilienagentur Heidrich ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
7. Kommt infolge der Tätigkeit der Immobilienagentur Heidrich ein Vertrag oder eine vertragsähnliche Bindung zustande (z.B. Vorvertrag, Vertragsangebot oder Vorkaufsrecht das später angenommen wird), so ist eine Provision in Höhe von 2,975 % inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Verkäufer, sowie 2,975 % inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Käufer an die Immobilienagentur Heidrich zur Zahlung fällig. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so sind bei Vertragsabschluss 2,38 Monatskaltmieten/Pacht inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Vermieter bzw. Verpächter, bei Gewerbe 3,57 Monatskaltmieten/Pacht inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Mieter bzw. Pächter an die Immobilienagentur Heidrich zu zahlen.  
Die Provisionsforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung fällig. Irrtum, Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung bleiben vorbehalten.
8. Die Immobilienagentur Heidrich hat einen Anspruch auf Anwesenheit beim notariellen Vertragsabschluss. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
9. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird.
10. Des Weiteren ist der Provisionsanspruch auch entstanden und fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss des Vertrages Gebrauch macht.
11. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderem Rechtsgrund höherer Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basisatz. Der Auftraggeber kann einen geringeren Schaden der Immobilienagentur Heidrich nachweisen.
12. Sollte keine individuelle Vereinbarung, welche der Schriftform bedarf, vorliegen, so schuldet die Immobilienagentur Heidrich Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung und Beschreibung eines konkreten Objektes.

13. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 5 Werktagen, der Immobilienagentur Heidrich mitzuteilen und zu nachzuweisen. Die Mitteilung sowie der Nachweis haben in Schriftform zu erfolgen. Erfolgt keine Mitteilung, wird davon ausgegangen, dass keine Vorkenntnis vorliegt.

Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen.

Die Immobilienagentur Heidrich ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.

14. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Immobilienagentur Heidrich.

15. Die Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.

16. Soweit gesetzlich eine Vereinbarung des Gerichtsstands zulässig ist, gilt Heilbronn als Gerichtsstand vereinbart.