

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Pflichten des Vermittlers

Der Vermittler ist verpflichtet, unverzüglich unter Wahrung strikter Unparteilichkeit sowohl im Interesse des Auftraggebers als auch des Käufers tätig zu werden. Die Tätigkeit erfolgt aufgrund der vom Auftraggeber oder anderen auskunftsbefugten Personen erteilten Auskünften. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird durch den Vermittler nicht übernommen. Irrtum sowie Zwischenverkauf und –vermietung durch den Auftraggeber bleiben vorbehalten.

Der Vermittler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil vermittlungshonorarpflichtig tätig zu werden. Zu Nachforschungen ist er nur verpflichtet, sofern deren Bedeutung und Erforderlichkeit offensichtlich sind. In anderen Fällen ist er hierzu jedoch nur dann verpflichtet, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.

### § 2 Pflichten des Auftraggebers/Empfängers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Vermittler vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.

Ist dem Empfänger das nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist er verpflichtet, dies unverzüglich schriftlich, d.h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme des Nachweises/der Vermittlungstätigkeit bzw. des Exposees mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, gilt die Ursächlichkeit der Vermittlertätigkeit als unwiderlegbar vermutet. In diesem Fall ist der Empfänger verpflichtet, die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge als Vermittlungshonorar zu zahlen. Der Einwand fehlenden Ursächlichkeit ist ausgeschlossen.

### § 3 Form

Der Vermittlervertrag kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme der Vermittlertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen sowie der erteilten Auskünfte zustande.

### § 4 Kausalität

Der Auftraggeber erkennt an, dass auch Mitwirkung oder Mitverursachung des Vermittlers zu einem Kaufvertrag den vollen Vermittlungshonoraranspruch begründen. Die Nachweise/Vermittlungstätigkeit, Exposees etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne Zustimmung des Vermittlers ist der Empfänger des Nachweises/der Vermittlungstätigkeit, der Exposees zur Zahlung des ortsüblichen oder vereinbarten Vermittlungshonorars verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit dem Vermittler einen Vermittlervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.

### § 5 Anderes Geschäft

Der Vermittlungshonoraranspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes wirtschaftlich gleichartiges oder gleichwertiges zustande kommt.

### § 6 Vermittlungshonorar

Der Vermittlungshonoraranspruch ist fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes mit dem vom Vermittler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Vermittlervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit des Vermittlers zustande kommt. Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Vermittlungshonoraranspruch nicht.

### § 7 Bevollmächtigung

Der Auftraggeber bevollmächtigt den Vermittler zur Vornahme der Einsicht in alle notwendigen Unterlagen in amtlichen Registern, in denen das Objekt des Auftrages verzeichnet ist.

Er überlässt dem Vermittler ferner die für die Dauer des Alleinauftrages nötigen Unterlagen, wie z.B. bestehende Mietverträge, in Kopie und gewährt dem Vermittler nach Absprache den Zugang zu dem Objekt.

Der Auftraggeber willigt ein, dass der Vermittler Daten, die sich aus den Objektunterlagen oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese an Interessenten im erforderlichen Umfang übermittelt. Diese Einwilligung gilt unabhängig vom Zustandekommen des Vertrages mit einem Interessenten auch für künftige mögliche Vertragsabschlüsse.

### § 8 Verschwiegenheit

Der Vermittler verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen dieses Vermittlervertrages erlangten Kenntnisse Verschwiegenheit zu bewahren.

### § 9 Zusammenhängende Geschäfte

Soweit der Vermittler für die im Zusammenhang mit dem Kauf bzw. Verkauf oder der An- bzw. Vermietung von Immobilien vorgelagerten oder nachgelagerten Tätigkeiten geeignete Dienstleister empfiehlt oder vermittelt, werden die vermittelten Verträge unmittelbar mit dem Dienstleister geschlossen. Der Vermittler übernimmt keine Verantwortung für die vertragsgemäße Erbringung der Dienstleistung durch die Dienstleister. Der Vermittler verpflichtet sich, die Auswahl der Dienstleister mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen.

Der Auftraggeber wird darauf hingewiesen, dass der Vermittler zur Entgegennahme von Mängelrügen bezüglich der vermittelten Dienstleistungen weder berechtigt noch verpflichtet ist. Derartige Mängel sowie daraus resultierende Ansprüche hat der Auftraggeber unmittelbar gegenüber dem Dienstleister zu erheben.

### § 10 Haftung

Wird die Chance des Vermittlers, die Vermittlungshonorar zu verdienen, infolge eines Verhaltens des Auftraggebers erheblich behindert oder vereitelt oder verletzt der Auftraggeber seine Alleinbeauftragungspflichten, hat der Auftraggeber dem Vermittler dessen nachweisliche Aufwendungen, insbesondere die Kosten der Inserate, Exposees, sonstigen Prospekte und die Fahrkosten zu ersetzen. Die Aufwandsentschädigung ist beschränkt auf 10 % des im Erfolgsfall anfallenden Vermittlungshonorars. Das Recht des Auftraggebers niedrigere Aufwendungen als den vorstehenden Bestimmungen gemäß nachzuweisen, bleibt hiervon unberührt. Der Vermittler ist verpflichtet, den Vermittlervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Er haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

### § 11 Fristlose Kündigung

In den Fällen, in denen der Auftraggeber zum Aufwendungsersatz verpflichtet ist, ist der Vermittler zur fristlosen Kündigung berechtigt.

### § 12 Zurückbehaltungs- und Aufrechnungsrecht

Zurückbehaltungs- und Aufrechnungsrechte gegenüber dem Vermittlungshonorar sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

### § 13 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige gesetzliche Regelung treten, deren Wirkung der wirtschaftlichen Zielsetzung möglichst nahe kommt, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Vorstehendes gilt entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist. Die Vorschrift des § 139 BGB ist ausgeschlossen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit rechtlich zulässig, Köln.