

## **1. Geltungsbereich**

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln in Ergänzung zu den gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbeziehungen zwischen dem Kunden und der BROCHIER Real Estate. Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag mit einbezogen.

## **2. Vertragsbestimmungen**

Die im Internetauftritt veröffentlichten Informationen und Offerten zu den zu vermietenden bzw. zu verkaufenden Objekten stellen unverbindliche Aufforderungen zur Abgabe von Angeboten dar. Als Maklervertrag ist nachfolgend der zwischen dem Kunden und der BROCHIER Real Estate zustande kommende Vertrag über die Vermittlung eines Vertrages oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages einer Immobilie zu verstehen. Dieser Vertrag wird in der Regel geschlossen, wenn die BROCHIER Real Estate das Angebot des Kunden zum Abschluss eines Maklervertrages annimmt. Nimmt der Kunde schriftlich oder elektronisch

- beispielsweise durch Verwendung und Zusendung des elektronischen

„Webkontakts“ - Kontakt mit der BROCHIER Real Estate auf, so kommt der Maklervertrag insbesondere durch Zusendung eines Exposés oder einer bestätigenden E-Mail über das/die interessierenden Objekte durch die BROCHIER Real Estate zustande.

## **3. Art und Umfang des Angebotes**

Die Dienste der BROCHIER Real Estate beziehen sich auf die Vermittlung und/oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages von Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf durch den Kunden. BROCHIER Real Estate übernimmt keine Gewähr darüber, dass die vom Eigentümer/Vermieter unterbreiteten Angebotsangaben richtig sind und dass die angebotenen Objekte im Augenblick des Zugangs der Offerte des Kunden noch verfügbar sind. Die verwendeten Angaben erfolgen gemäß den der BROCHIER Real Estate erteilten Auskünfte, insbesondere der Objektangaben.

## **4. Pflichten**

Die BROCHIER Real Estate ist nicht verpflichtet, die Angaben über das Objekt auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen, es sei denn, fehlerhafte Angaben sind offensichtlich. Dies gilt insbesondere für Flächenangabe, Ausstattung, Alter des Objektes, Baugenehmigung etc.

Die von der BROCHIER Real Estate gemachten Angaben sind vom Kunde streng vertraulich zu behandeln. Der Kunde darf die durch Zugriff auf die Internetpräsenz der BROCHIER Real Estate oder in anderer Weise gewonnenen Informationen ausschließlich

nur persönlich und im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung der nachgefragten Objekte für sich verwenden. Es ist dem Kunden untersagt, die gewonnenen Informationen und Angaben an Dritte weiterzugeben. Jede andere Nutzung, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, ist untersagt. Die Weitergabe verpflichtet den Kunden zur Zahlung der Provision, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt.

## **5. Provision**

Der Provisionsanspruch der BROCHIER Real Estate entsteht und wird fällig, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande kommt. Für die Entstehung des Anspruches ist die Mitursächlichkeit der BROCHIER Real Estate am Abschluss des Hauptvertrages ausreichend. Die Provision ist in der Regel innerhalb von zehn Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zu zahlen. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die BROCHIER Real Estate der Abschluss des Hauptvertrages zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag erreicht wird. Wurden die Angebote der BROCHIER Real Estate dem Kunden bereits von anderer Seite unterbreitet und werden bereits darüber Verhandlungen geführt, hat der Kunde der BROCHIER Real Estate in Textform mitzuteilen, von welcher Seite das Angebot erfolgt ist.

Erfolgt eine derartige Mitteilung später als sieben Tage seit Bekanntgabe des Angebots, so gilt das Objekt durch die BROCHIER Real Estate dem Kunden gegenüber als nachgewiesen. BROCHIER Real Estate hat einen Anspruch auf Anwesenheit bei Abschluss des notariellen Hauptvertrages, auf rechtzeitige Terminmitteilung sowie auf eine Vertragsabschrift einschließlich aller Nebenabreden. Ist BROCHIER Real Estate nicht bei Abschluss des Notarvertrages anwesend, so hat der Kunden darüber hinaus den Kaufvertragsabschluss unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

## **6. Widerrufsrecht für Verbraucher**

Handelt es sich bei dem Kunde um einen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, so hat dieser das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der Kunde der BROCHIER Real Estate,

Inhaber Michael Brochier, Fichtestraße 45, 90489 Nürnberg, Tel. +49 171 960 1151, E-Mail [info@brochier-realestate.de](mailto:info@brochier-realestate.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über

seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Der Kunde kann dafür das beigefügte

Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist abgesendet wird.

### **Folgen des Widerrufs**

Wenn der Vertragspartner den Vertrag widerruft, haben wir ihm alle Zahlungen, die wir von ihm erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt wurde, es sei denn, mit dem Vertragspartner wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet werden.

Hat der Vertragspartner verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat er uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem er uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichtet hat, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### **7. Haftung**

Schadensersatzansprüche des Kunden aus dem Maklervertrag, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen Verletzung von Pflichten aus dem Schuldverhältnis und aus unerlaubter Handlung, sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, soweit gesetzlich zwingend gehaftet wird, insbesondere in Fällen des Vorsatzes und grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, wegen der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer Eigenschaft, bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten oder nach dem Produkthaftungsgesetz. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Kunden ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

### **8. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Ist der Kunde kein Verbraucher, wird als Gerichtsstand und Erfüllungsort Nürnberg vereinbart

### **9. Schlussbestimmungen**

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen unwirksam sein, so sollen die Geschäftsbedingungen im Übrigen ihre Rechtswirksamkeit behalten.