

## § 1 Geltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln in Ergänzung zu den gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner und dem Einzelunternehmen Trend Immobilien, Inhaberin Xenia Burczyk (im Folgenden „Trend Immobilien“). Sie enthalten zugleich die nach § 312c BGB in Verbindung mit § 1 BGB-InfoV und § 312e BGB in Verbindung mit § 3 BGB-InfoV vorgeschriebenen Hinweise und Informationen nach dem Fernabsatzgesetz. Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag mit einbezogen. Der Vertragspartner hat die Möglichkeit, die AGB herunterzuladen oder auszudrucken.

## § 2 Vertragsbestimmungen

Die im Internetauftritt von Trend Immobilien vorgehaltenen Informationen und Offerten zu den vermietenden bzw. zu verkaufenden Objekten stellen unverbindliche Aufforderungen zur Abgabe von Angeboten dar (invitatio ad offerendum). Als Maklervertrag ist nachfolgend der zwischen dem Vertragspartner und Trend Immobilien zustande kommende Vertrag zu verstehen. Dieser Vertrag wird geschlossen, wenn Trend Immobilien das Angebot des Vertragspartners zum Abschluss eines Maklervertrages annimmt. Nimmt der Vertragspartner schriftlich, telefonisch oder elektronisch - beispielsweise durch Verwendung und Zusendung des elektronischen Kontakts mit Trend Immobilien auf, so kommt der Maklervertrag insbesondere durch Unterbreitung eines Angebotes zum Vertragsschluss oder durch Zusendung eines Exposés über das/die interessierenden Objekte durch die Trend Immobilien zustande. Trend Immobilien behält sich grundsätzlich die schriftliche Fixierung des Maklervertrages bzw. eine schriftliche Bestätigung über den Abschluss mit dem Vertragspartner vor. Lediglich der Maklervertrag ist für den Verbraucher entsprechend des nachfolgenden § 6 widerrufbar. Als Hauptvertrag gilt der zwischen dem Vertragspartner und dem Eigentümer / Vermieter zustande gekommene Vertrag.

## § 3 Art und Umfang des Angebotes

Die Dienste von Trend Immobilien beziehen sich auf die Vermittlung von Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf / Verkauf durch den Vertragspartner. Die angebotenen und bezeichneten Objekte werden regelmäßig durch Trend Immobilien aktualisiert. Bei aller Sorgfalt kann Trend Immobilien keine Gewähr dafür übernehmen, dass die vom Eigentümer/Vermieter unterbreiteten Angebotsangaben richtig sind und dass die angebotenen Objekte im Augenblick des Zugangs der Offerte des Vertragspartners noch verfügbar sind. Die verwendeten Angaben erfolgen gemäß den Trend Immobilien erteilten Auskünften, insbesondere der Objektangaben. Trend Immobilien ist nicht verpflichtet, diese Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Dies gilt insbesondere für Flächenangabe, Ausstattung, Alter des Objektes, Baugenehmigung etc.

## § 4 Pflichten

Die von Trend Immobilien gemachten Angaben sind vom Vertragspartner streng vertraulich zu behandeln. Der Vertragspartner ist nur befugt, die durch Zugriff auf die Internetpräsenz der Trend Immobilien oder in anderer Weise gewonnenen Informationen persönlich und im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung der nachgefragten Objekte zu verwenden. Es ist dem Vertragspartner untersagt, die gewonnenen Informationen und Angaben an Dritte weiterzugeben. Jede andere Nutzung, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, ist untersagt.

Die Weitergabe verpflichtet den Vertragspartner zur Zahlung der Provision, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt.

#### § 5 Provision

Der Provisionsanspruch von Trend Immobilien entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises ein Hauptvertrag zustande kommt. Für die Entstehung des Anspruches ist die Mitursächlichkeit von Trend Immobilien am Abschluss des Hauptvertrages ausreichend. Der Anspruch von Trend Immobilien auf die Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig und wird, soweit nicht anders vereinbart, vom Käufer getragen. Sollte keine anders lautende Vereinbarung getroffen worden sein, so ist die Provision sofort innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zu zahlen. Die Rechnungslegung erfolgt aufgrund einer abgeschlossenen Provisionsvereinbarung oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/in der Offerte ausgewiesenen Provision (Courtage). Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch Trend Immobilien der Abschluss des Hauptvertrages zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag erreicht wird. Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der Vertragspartner den Maklervertrag widerruft bzw. sich auf andere Weise von diesem Vertrag löst oder der Hauptvertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes aufgelöst oder aus anderen, in der Person des Vertragspartners liegenden Gründen rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird.

Sind die Angebote von Trend Immobilien dem Vertragspartner bereits von anderer Seite unterbreitet worden und werden bereits darüber Verhandlungen geführt, hat der Vertragspartner Trend Immobilien schriftlich per Einschreiben mitzuteilen, von welcher Seite das Angebot erfolgt ist. Erfolgt eine derartige Mitteilung später als sieben Tage, so gilt der Nachweis des Objektes durch Trend Immobilien als erbracht. Vom Abschluss des Hauptvertrages ist Trend Immobilien durch den Vertragspartner unverzüglich Mitteilung zu machen. Die Mitarbeiter von Trend Immobilien haben Anspruch auf Anwesenheit bei Abschluss des Hauptvertrages, auf rechtzeitige Terminsmitteilung sowie auf eine Vertragsabschrift einschließlich aller Nebenabreden.

Das Maklerhonorar beträgt, sofern nicht anders vereinbart, 7,14% vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, unabhängig vom Kaufpreis jedoch mindestens 3.570,-€ inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

#### § 6 Widerrufsrecht für Verbraucher

Handelt es sich bei dem Vertragspartner um einen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, so hat dieser das Recht, die zum Zustandekommen des Maklervertrages führende Erklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen schriftlich (zum Beispiel mittels Brief, Fax, E-Mail) gegenüber Trend Immobilien zu widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der zweiwöchigen Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an die Trend Immobilien. Dabei ist der Widerruf zu richten an:

Trend Immobilien Xenia Burczyk

Poststraße 21

14943 Luckenwalde

Tel.: 03371 / 689 23 76

Fax.: 03371 / 689 23 78

E-Mail: info@trendimmobilien-burczyk.de

Im Falle eines wirksamen Widerrufs ist der Verbraucher nicht mehr an den Maklervertrag gebunden. Beiderseits empfangene Leistungen sind zurück zu gewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen herauszugeben. Bereits vom Verbraucher erbrachte Zahlungen werden von Trend Immobilien an ihn zurückerstattet.

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn Trend Immobilien mit der Ausführung der Dienstleistungen mit der ausdrücklichen Zustimmung des Verbrauchers vor Ende der Widerrufsfrist begonnen hat oder der Verbraucher diese selbst veranlasst hat.

#### § 7 Haftung

Schadensersatzansprüche des Vertragspartners 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 Vertragspartner ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

#### § 8 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Die Geschäftsräume von Trend Immobilien sind für beide Teile Erfüllungsort, wenn der Vertragspartner Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist oder es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt oder sich sein Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland befindet. Das am Erfüllungsort geltende Recht ist maßgebend für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner, der Unternehmer ist, und Trend Immobilien, und zwar auch dann, wenn der Rechtsstreit im Ausland geführt wird.

Ist der Vertragspartner Unternehmer oder handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so kann Trend Immobilien am Gerichtsstand des Erfüllungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden. Für das Mahnverfahren ist ausschließlich der allgemeine Gerichtsstand des Antragsstellers (Trend Immobilien) zuständig.

#### § 9 Schlussbestimmung

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen unwirksam sein, so sollen die Geschäftsbedingungen im Übrigen ihre Rechtswirksamkeit behalten. Der Vertragspartner und Trend Immobilien sind in diesem Falle gehalten, die ungültige oder unwirksame Bestimmung durch eine ähnliche zu ersetzen, welche dem Inhalt der Geschäftsbedingungen und dem daran zum Ausdruck gebrachten Willen weitestgehend entspricht.

Zur Wirksamkeit von mündlichen Vertragsänderungen ist die Schriftform erforderlich.