

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **1. Tätigkeit**

Der Vertragspartner erklärt sich mit Inanspruchnahme der Tätigkeit der mucestate GmbH bzw. Erteilung eines Auftrages unter Geltung der nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) einverstanden.

- 1.1 Die mucestate GmbH führt entgeltlich als Makler eine Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit für ihre Kunden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns aus.
- 1.2 Im Rahmen ihrer Tätigkeit ist es der mucestate GmbH ausdrücklich gestattet, für beide Vertragsparteien des beabsichtigten, nachgewiesenen oder zu vermittelnden Vertragsverhältnisses als Makler tätig zu werden. Eine solche Doppeltätigkeit ist auch dann erlaubt, wenn die mucestate GmbH von einer Vertragspartei mit einem sogenannten Alleinauftrag ausgestattet wurde oder die mucestate GmbH für beide Vertragsparteien als Vermittlungsmakler auftritt.  
Ein Auftrag bedarf grundsätzlich keiner Form; vielmehr ist dafür ausreichend, dass der Vertragspartner die Tätigkeit mucestate GmbH in Anspruch nimmt. Insbesondere die Annahme der Angebotsangaben der mucestate GmbH sowie die Auswertung und /oder Verwendung von der mucestate GmbH gegebener Nachweise genügt für das Zustandekommen eines Maklervertrages nach diesen AGB.  
Diese Bedingungen gelten für alle dem Vertragspartner nachgewiesenen/vermittelten Objekte.
- 1.3 Alleiniger Gerichtsstand bei allen sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar vergebenden Streitigkeiten ist München, sofern der Vertragspartner Kaufmann ist.

### **2. Haftungsbeschränkung**

Alle Angaben basieren auf den von dritter Seite erteilten Informationen. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haftet die mucestate GmbH ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz. Alle Angebote sind freibleibend; eine Gewähr für Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten.

### **3. Verschwiegenheitserklärung**

- 3.1. Sämtliche Angebote, Angaben und Informationen über Objekte sind ausschließlich für den von der mucestate GmbH angesprochenen Interessenten und Empfänger bestimmt. Dieser ist verpflichtet, die durch die Tätigkeit der Firma erlangten Informationen und Angaben streng vertraulich zu behandeln. Der Interessent darf weder die von der mucestate GmbH, noch die durch Vertragspartner selbst in Erfahrung gebrachten Angaben über das Vertragsobjekt an Dritte weitergeben.
- 3.2. Gibt der Empfänger dennoch die hierdurch erhaltenen Informationen und Nachweise an Dritte weiter, und kommt es zum Abschluss eines Vertrages mit einem hierdurch unmittelbar oder mittelbar informierten Dritten, so ist der von der mucestate GmbH angesprochene Interessent und Empfänger der Informationen verpflichtet, diejenige Provision zu entrichten, die im Falle eines von der mucestate GmbH vermittelten Vertragsabschlusses entstanden wäre.

### **4. Vorkenntnis**

- 4.1. Ist dem Empfänger eines Angebotes oder Nachweises das angebotene bzw. nachgewiesene Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, dieses der mucestate GmbH innerhalb von einer Woche ab Zugang des Angebotes oder Nachweises mitzuteilen. Andernfalls kann sich der Vertragspartner nicht mehr berufen.
- 4.2. In jedem Fall ist der Interessent dann verpflichtet, die der mucestate GmbH entstandenen Kosten aus ihrer im Hinblick auf dieses Objekt zugunsten des Interessenten entfalteten Tätigkeit zu ersetzen.

#### **Ersatzgeschäft:**

Der mucestate GmbH steht auch dann diese vereinbarte Provision zu, wenn anstelle des eingeleiteten ein wirtschaftlich ähnliches Geschäft, wie Zwangsversteigerung statt Kauf, Miete statt Kauf oder Kauf statt Miete, zustande kommt.

### **5. Vergütung**

Die Provision entsteht mit dem formgültigen Abschluss eines Vertrages betreffend des nachgewiesenen bzw. vermittelten Geschäfts. Mit Abschluss dieses Vertrages ist die Provision zur Zahlung fällig. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene

- 5.1. Vertrag später wieder aufgelöst, abgeändert oder aus sonstigen Gründen unwirksam werden sollte. Der Anspruch besteht ferner dann, wenn eine Mitursächlichkeit der Tätigkeit der mucestate GmbH vorliegt oder wenn ein Vertragsabschluss erst nach Beendigung der Tätigkeit erfolgt. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn der Vertragspartner mit durch die mucestate GmbH nachgewiesenen Interessenten innerhalb von 3 Jahren weitere Geschäfte abschließt, die in wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem zuerst erteilten oder weiter erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang bedeutet, dass daß die durch die mucestate GmbH hergestellte Verbindung zu weiteren Vertragsabschlüssen führt, die nach diesen AGB der mucestate GmbH gegenüber provisionspflichtig wären. Dabei ist eine Übereinstimmung des Angebots mit den Abschlussbedingungen nicht erforderlich.
- 5.2. Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Vertragsabschluss nicht durch den Vertragspartner selbst, sondern ganz oder teilweise durch den Ehegatten, Lebenspartner, Kinder oder nahe verwandte/verschwägte Personen erfolgt. Entsprechendes gilt für juristische Personen, Handelsgesellschaften u.a., mit denen der Vertragspartner in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder sonst wirtschaftlich nahen Verhältnissen steht.
- 5.3. Sofern nicht individuell und unter Beachtung der Schriftform abweichend bestimmt, schuldet der Kunde der mucestate GmbH eine Vergütung nach Maßgabe folgender Bestimmungen:

#### **Bei Abschluss eines Kaufvertrages**

hat der Käufer und/oder der Verkäufer 3% zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer aus dem vereinbarten Kaufpreis einschließlich desjenigen Wertes aller sonstigen Leistungen, die der Käufer als Teil des Gesamtkaufpreises übernimmt, zu zahlen. Die Zahlung ist bei Unterschrift des notariellen Kaufvertrages fällig. mucestate GmbH hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine umgehend zu erteilende Abschrift des Vertrages einschließlich sämtlicher Nebenabreden, sofern diese für die Berechnung der Maklergebühr maßgeblich sind. Schließen die Kauf- bzw. Verkaufsparteien einen notariellen Vertrag ohne mucestate GmbH davon in Kenntnis zu setzen sind beide Vertragsparteien für 3% Innen- und 3% Außenprovision (zzgl.MwSt.) gesamtschuldnerisch haftbar.

#### **Bei Abschluss eines Erbpachtvertrages**

hat der Grundstückseigentümer und/oder der Erbbauberechtigte 3% zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer aus dem Zwanzigfachen einer Jahrespacht, mindestens aus der Summe der bis zum Ende der Verträge sich summierenden Nettopacht- bzw. Nettomietzinsen, mindestens aber zwei Nettomonatsmieten zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer, zu zahlen.

#### **Bei Mietverträgen**

Bei Wohnungen hat der Mieter zwei Nettomonatsmieten, bei Gewerbeobjekten drei Nettomonatsmieten, jeweils zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer zu zahlen.

### **6. Verjährung**

Sämtliche gegen die mucestate GmbH gerichteten Schadensersatzansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, verjähren innerhalb von drei Jahren nach Entstehen des Anspruchs spätestens nach Beendigung des Auftrages.

### **7. Schriftformklausel**

Sämtliche Nebenabreden, Änderungen oder Ergänzungen dieser Bedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf die Schriftformklausel selbst. Abweichungen von diesen AGB erlangen nur Gültigkeit, wenn diese von den Vertragsparteien schriftlich bestätigt wurden.

### **8. Salvatorische Klausel**

Im Falle der Unwirksamkeit einzelner Teile dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen bleiben die übrigen Bestimmungen voll wirksam. Anstelle unwirksamer Bestimmungen gelten solche Regelungen, die im Rahmen des rechtlich Möglichen dem am nächsten kommen, was nach Sinn und Zweck der unwirksamen Klausel wirtschaftlich gewollt war.

### **9. Versicherung**

Es besteht Versicherungsschutz durch eine übliche Vermögensschaden – und Betriebshaftpflichtversicherung.

### **10. Datenschutz**

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich für die Bearbeitung des Auftrages verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrages erforderlich ist. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nicht.