



**BAYER Immobilien/ Gutachterbüro BAYER**

Inhaber: René Bayer  
Roßlauer Straße 6  
04157 Leipzig  
Deutschland

**§1 Allgemeiner Geltungsbereich**

- 1) Die Firma BAYER Immobilien, mit Sitz in 04157 Leipzig, Roßlauer Straße 6, erbringt alle Dienste, Lieferungen und Leistungen ausschließlich aufgrund dieser Geschäftsbedingungen. Diese Geschäftsbedingungen gelten auch für alle zukünftigen Geschäftsbeziehungen, auch wenn Sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.
- 2) Abweichungen von diesen Geschäftsbedingungen sind nur dann wirksam, wenn sie von der Firma BAYER Immobilien schriftlich bestätigt werden. Von diesen Geschäftsbedingungen insgesamt oder teilweise abweichende AGB des Kunden erkennen wir nicht an, es sei denn, wir haben diesen ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Unsere Geschäftsbedingungen gelten auch dann, wenn die Firma BAYER Immobilien in Kenntnis entgegenstehender oder von diesen Geschäftsbedingungen abweichender Bedingungen des Vertragspartners die Leistungen für den Vertragspartner vorbehaltlos ausführt. Änderungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden 14 Tage nach Zugang der Änderungsmitteilung wirksam, sofern der Kunde den jeweiligen Änderungen nicht spätestens 14 Tage nach Zugang widerspricht.
- 3) Mündliche Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch die Firma BAYER Immobilien.
- 4) An alle Verpflichtungen aus Verträgen, die auf der Grundlage dieser Geschäftsbedingungen geschlossen werden, sind auch die Rechtsnachfolger der Vertragspartner von BAYER Immobilien gebunden.

**§2 Angebote**

- 1) Die Exposés, Angebote und Mitteilungen der Firma BAYER Immobilien sind ausschließlich für den persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist ausdrücklich ausgeschlossen. Kommt es aufgrund einer unberechtigten Weitergabe durch den Empfänger, mittelbar oder unmittelbar zu einem Kauf, so ist der Empfänger schadenersatzpflichtig in Höhe der Maklerprovision zzgl. der gesetzlichen MwSt..
- 2) Die Angebote der Firma BAYER Immobilien sind freibleibend.
- 3) Unsere Objektangebotsangaben basieren auf den von unseren Auftraggebern erteilten Informationen. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nichtübernehmen. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. –vermietung bleiben vorbehalten.

**§3 Vorkenntnis**

- 1) Ist Ihnen eine nachgewiesene oder vermittelte Vertragsabschluss-Gelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, der Firma BAYER Immobilien dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.
- 2) Wird Ihnen ein von der Firma BAYER Immobilien angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch die Firma BAYER Immobilien erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich der nachgewiesenen Objekte der Firma BAYER Immobilien abzulehnen.

**§4 Doppeltätigkeit**

- 1) Die Firma BAYER Immobilien ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

**§5 Folgegeschäft**

- 1) Ein Provisionsanspruch steht der Firma BAYER Immobilien auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von der Firma BAYER Immobilien vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

## **§6 Provision**

- 1) Der Provisionsanspruch der Firma BAYER Immobilien entsteht, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung der Firma BAYER Immobilien ein Vertrag bezüglich des von der Firma BAYER Immobilien benannten Objekts zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt.
- 2) Wird der Vertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von der Firma BAYER Immobilien nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch der Firma BAYER Immobilien nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf).
- 3) Der Provisionsanspruch der Firma BAYER Immobilien bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts aus von einer Partei zu vertretenden oder sonstigen in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. Bei Ausübung eines Anfechtungsrechts durch den Angebotsempfänger (unseren Kunden) der Firma BAYER Immobilien, das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt anstelle des Provisionsanspruchs der Firma BAYER Immobilien ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden.
- 4) Provision fällt auch an, falls ein Lebensgefährte, Verwandter oder ein Familienmitglied kauft bzw. mietet bzw. die Verhandlungen im Auftrage eines Unternehmens, Geschäftspartners oder Franchisegebers stattfinden.
- 5) Dem Abschluss eines Kaufvertrages entsprechen der Erwerb eines Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers.
- 6) Provisionssätze werden individuell und im rechtlichen Rahmen mit Abschluss des Maklervertrages zwischen beiden Parteien vereinbart.

## **§7 Beurkundung**

- 1) Die Firma BAYER Immobilien hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde bzw. des Mietvertrages.

## **§8 Haftungsausschluss**

- 1) Sämtliche Angaben in den Exposés sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und beruhen auf Angaben des Verkäufers oder Vermieters, bei geschätzten Größen handelt es sich um ca. Angaben, eine Haftung durch die Firma BAYER Immobilien kann nicht übernommen werden.

## **§9 Widerrufsbelehrung**

Widerrufsrecht für Verbraucher bei Vertragsabschlüssen außerhalb von Geschäftsräumen sowie unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z.B. Telefon, Fax, E-Mail, Brief)

### **I. Widerrufsrecht für Verbraucher gem. § 312 g Abs. 1 BGB**

1. Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Fügen Sie Ihren Namen, Ihre Anschrift und, soweit verfügbar Ihre Telefonnummer, Telefaxnummer und E-Mailadresse) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

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

3. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung bzw. Maklertätigkeit während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns bei Vereinbarung eines pauschalen Aufwendersatzes zur Abgeltung der Kosten einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Aufwendungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Maklervertrag vorgesehenen Aufwendungen entspricht.

## II. Zustimmung zum Tätigwerden vor Ablauf der Widerrufsfrist und Rechtsfolge (§ 356 Abs. 4 S. 1 BGB)

Wir weisen darauf hin, dass wir unsere Tätigkeit als Makler erst dann aufnehmen werden, wenn die 14-tägige Widerrufsfrist abgelaufen ist. Sofern Sie uns Ihre ausdrückliche Zustimmung geben, werden wir für Sie bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig bzw. erbringen eine Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit. Für diesen Fall werden Sie ausdrücklich darüber belehrt, dass Sie das Ihnen gem. Ziff. I.1) zustehende Widerrufsrecht verlieren, sobald wir unsere Dienstleistung vollständig erbracht haben. Unter vollständiger Vertragserfüllung im Sinne des vorstehenden Satzes ist die maklervertraglich vereinbarte Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit und nicht der Abschluss des maklervertraglich herbeizuführenden Hauptvertrages (Kauf- oder Mietvertrages) zu verstehen.

### Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an Immobilien- und Gutachterbüro BAYER, Fax: 0341/ 411 35 45 oder E-Mail: info@mein-gutachten.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir \_\_\_\_\_ den von mir/uns abgeschlossenen Maklervertrag über den Kauf/Miete mit diesem Schreiben angebotener Objekte

### Ende Muster-Widerrufsformular

### Erklärungen des Verbrauchers

Ich erkläre meine ausdrückliche Zustimmung, dass Sie bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung (Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit) beginnen

**Ja** (Sofern Sie das „Ja“ Kästchen ankreuzen, bestätigen Sie mit Ihrer weiteren Unterschrift auch gleichzeitig über die Rechtsfolge, nämlich Verlust des Widerrufsrechts nach vollständiger Erbringung der beauftragten Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit, belehrt worden zu sein)

**Nein**

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis genommen zu haben

---

Ort

Datum

Unterschrift

### §10 Erfüllungsort und Gerichtsstand

1) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Leipzig.

### §11 Salvatorische Klausel

1) Sollte eine Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein, so soll das die Gültigkeit der Geschäftsbedingungen im übrigen nicht beeinträchtigen. Die Parteien sind verpflichtet, zusammenzuwirken, um die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt.

Leipzig, Stand 12/2017