

Allgemeine Geschäftsbedingungen – AGB

Stand: 01.12.2023

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle zwischen Torsten Reyher Immobilien, Inhaber: Torsten Reyher, Hafenstraße 35, 17489 Greifswald, (im Folgenden „**Torsten Reyher Immobilien**“ genannt) und ihren Vertragspartner (im Folgenden „**Kunde**“ genannt) geschlossenen Verträge.
- (2) Diese AGB gelten unabhängig davon, ob Sie Verbraucher, Kaufmann oder juristische Person sind.
- (3) Abweichende AGB des Kunden finden keine Anwendung, sofern deren Geltung nicht ausdrücklich, schriftlich vereinbart wird.

§ 2 Weitergabeverbot/ Vertraulichkeit

- (1) Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Torsten Reyher Immobilien sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen oder andere Unterlagen, die ihm im Rahmen des Vertrages ausgehändigt wurde, ohne vorherige, ausdrückliche Zustimmung von Torsten Reyher Immobilien an Dritte weiterzugeben.
- (2) Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, einen Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, Torsten Reyher Immobilien die mit ihm vereinbarte Provision auf Grundlage des Angebots und dieser Bedingungen zu entrichten. Darüberhinausgehende Ansprüche auf Schadensersatz bleiben unberührt.

§ 3 Doppeltätigkeit/ Zwischenmakler

- (1) Torsten Reyher Immobilien ist es ausdrücklich gestattet, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrags entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
- (2) Torsten Reyher Immobilien ist berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen. Auf Verlangen legt Torsten Reyher Immobilien offen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. wurden.

§ 4 Angebote

Die Angebote von Torsten Reyher Immobilien sind freibleibend und unverbindlich. Sie werden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Ihnen liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

§ 5 Objektangaben

- (1) Torsten Reyher Immobilien weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Kunden bzw. von einem vom Kunden beauftragten Dritten stammen und von Torsten Reyher Immobilien nicht auf deren Richtigkeit überprüft worden sind. Torsten Reyher Immobilien übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.
- (2) Die Objektinformationen dürfen erst nach Erhalt einer Interessenbekundung weitergegeben werden.

§ 6 Entstehen und Fälligkeit des Provisionsanspruchs

- (1) Der Provisionsanspruch von Torsten Reyher Immobilien entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen oder über ein anderes Objekt als ursprünglich vereinbart abgeschlossen wird, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.
- (2) Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrags aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich der Torsten Reyher Immobilien liegen, unberührt.
- (3) Handelt es sich sowohl beim Kunden als auch Interessen um Verbraucher im Sinne von § 13 BGB, verlangen wir für die Mitwirkung bei dem vermittelten Kauf über Wohnungen oder Einfamilienhäusern eine Vergütung von beiden Vertragsparteien zu gleichen Teilen. Dies gilt auch, wenn uns nur eine Partei beauftragt hat und die andere Partei zur Zahlung oder Erstattung der Provision verpflichtet wird. Ein Erlass der Maklercourtage für eine der Vertragsparteien wirkt sich auch für die andere Vertragspartei aus.
- (4) Der Provisionsanspruch entsteht auch bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt des Objekts, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete und umgekehrt. Die Zahlungspflicht entsteht ebenfalls, wenn das Grundstück – anstatt an einem von Torsten Reyher Immobilien nachgewiesenen Kaufinteressenten und / oder vermittelten Kaufvertrag – an den sein Vorkaufsrecht ausübenden Vorkaufsberechtigten veräußert wird.
- (5) Die Provision ist fällig und zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Die Torsten Reyher Immobilien hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags zu erteilen. Ferner ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrags zu überlassen.

§ 7 Provision

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch Torsten Reyher Immobilien vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, Nutzungsvertrag, Beteiligungsvertrag usw.) eine im Maklervertrag oder in innerhalb einer anderen Vereinbarung näher bezeichnete Maklerprovision zu zahlen.
- (2) Wurde eine solche Provision nicht ausdrücklich vereinbart, so verpflichtet sich der Kunde im Falle des Kaufes bzw. des Verkaufes einer Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt. zu zahlen. Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Das gilt im Verhältnis zum Käufer dann nicht, wenn Torsten Reyher Immobilien als einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers tätig ist und keinen Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abschließt.

(3) Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Kunde – sofern nichts anderen vereinbart ist –, eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten zu zahlen. Sollte es in Ausnahmefällen zum Abschluss eines Suchauftrages in Textform mit dem Mieter als Kunden kommen und der Auftrag des Vermieters zur Vermietung einer Wohnung danach von Torsten Reyher Immobilien eingeholt werden, beträgt die Provision des Mieters 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt..

§ 8 Haftungsbeschränkung

Die Haftung von Torsten Reyher Immobilien wird auf den Betrag der gemäß vorstehenden § 8 fälligen und anfallenden Provision beschränkt. Die Haftungsbeschränkung findet keine Anwendung bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder bei der Verletzung von Kardinalspflichten (= Verpflichtungen, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf - also die wesentlichen vertraglichen Hauptpflichten), sowie grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten.

§ 9 Veröffentlichung

Sollte der Kunde eine Presseerklärung und / oder sonstige Veröffentlichung im Rahmen der vertragsgegenständlichen Transaktion abgeben, wird die Torsten Reyher Immobilien dort als Transaktionsberater ausdrücklich genannt. Geschieht die Veröffentlichung durch den Hauptvertragspartner des Kunden, so wird der Kunde auf die Nennung hinwirken. Im Übrigen sind wir zu einer eigenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung berechtigt.

§ 10 Einwilligung zu Werbung

Der Kunde ist damit einverstanden, dass Torsten Reyher Immobilien mit der Geschäftsbeziehung zum Kunden und / oder dem Vertragsgegenstand als Referenz wirbt. Der Kunde ist damit einverstanden über die im Rahmen der Geschäftsbeziehung erhobenen Kontaktdaten auf elektronischem, telefonischem sowie postalischem Wege zu werblichen Zwecken kontaktiert zu werden. Der Kunde kann seine Einverständniserklärung jederzeit ohne Angabe von Gründen frist- und formlos widerrufen.

§ 11 Vorkenntnis

Ist dem Kunden die durch Torsten Reyher Immobilien nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Kauf.

§ 12 Zwischenverkauf

Sollte das Objekt während der Verhandlungen vom Verkäufer an eine andere Person verkauft werden, sind alle bis dahin beim Kunden angefallenen Kosten auch von diesem zu tragen. Torsten Reyher Immobilien ist nicht verpflichtet, Kosten zu erstatten.

§ 13 Sonstige Bestimmungen

(1) Dem Kunden ist bekannt, dass Torsten Reyher Immobilien gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation ihrer Kunden verpflichtet ist. Der Kunde ist verpflichtet uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen unverzüglich mitzuteilen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben. Der Kunde und Torsten Reyher Immobilien versichern im Rahmen ihrer Geschäftsbeziehung die Regelungen des GwG einzuhalten. Bei Verstoß behält sich Torsten Reyher Immobilien ein außerordentliches Kündigungsrecht vor.

(2) Der Kunde übergibt Torsten Reyher Immobilien spätestens mit Vermarktungsbeginn einen gültigen Energieausweis in Kopie. Sollten wir wegen fehlender oder unrichtiger Angaben in Bezug auf den Energieausweis abgemahnt oder in Anspruch genommen werden, so sichert der Kunde uns die Schadensfreistellung zu.

§ 14 Schlussbestimmungen

(1) Mündliche Nebenabsprachen wurden nicht getroffen. Vertragsänderungen und -ergänzungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch Torsten Reyher Immobilien.

(2) Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft. Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

(3) Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz von Torsten Reyher Immobilien vereinbart. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Bestimmungen.