

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Maklertätigkeiten

Stand: 21. November 2010

1. Geltungsbereich

Maßgebliche Vertragsgrundlage für sämtliche von **BlueArc GmbH & Co. KG** (nachstehend **BlueArc**) auszuführenden Aufträge und Tätigkeiten im Rahmen der nachstehenden Ziffer 2 sind die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die mit Auftragserteilung durch den Auftraggeber anerkannt werden.

Abweichende Vereinbarungen können ausschließlich in Schriftform getroffen werden. Eventuell abweichende Bedingungen des Auftraggebers sind nachrangig zu diesen AGB von **BlueArc**.

2. Geschäftstätigkeit

Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Vertrages über bebauete oder unbebaute Immobilien, insbesondere Industrie- und Gewerbeobjekte, Renditeobjekte, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Bürohäuser, Büroetagen, Ladenlokale, Produktions- und Lagerhallen, ferner auch über Unternehmen und Beteiligungen an Unternehmen sowie jeweils deren Erwerb, Verwaltung, Veräußerung, Vermietung und sonstige Verwertung.

3. Angaben und Angebote

Sämtliche Angebote erfolgen auf Grund der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung oder Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und oder Aktualität dieser Angaben wird durch **BlueArc** nicht übernommen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf Mängelfreiheit, Flächenmaße, planungs- oder genehmigungsrechtliche Beschränkungen oder Altlasten von Liegenschaften. Dieser Haftungsausschluss gilt nur dann nicht, wenn **BlueArc** grob fahrlässig oder vorsätzlich unrichtige oder unvollständige Angaben weitergegeben hat.

Alle von **BlueArc** unterbreiteten Angebote sind für **BlueArc** unverbindlich und freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Alle Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige Zustimmung von **BlueArc** untersagt. Wird dennoch an Dritte ohne Zustimmung von **BlueArc** ein Angebot / Nachweis / Exposé etc. weitergegeben, ist der ursprüngliche Empfänger zur Zahlung der sich aus diesen AGB ergebenden Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft abschließt, ohne dass **BlueArc** gegen diesen unmittelbar einen Anspruch auf die ortsübliche Maklervergütung hat. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben vorbehalten.

4. Provisionshöhe

Die Tätigkeit von **BlueArc** ist auf den Nachweis und / oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Die Provision berechnet sich nach dem Marktwert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte. Ein Anspruch auf Maklerprovision von **BlueArc** entsteht und ist fällig, wenn durch die beauftragte Nachweis- oder Vermittlertätigkeit ein Vertrag abgeschlossen wurde.

Für den Nachweis und / oder die Vermittlung erhält **BlueArc** eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer:

- a.) Bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften: 3 % des Kaufpreises vom Käufer;
- b.) Bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften: 3 Nettokaltmieten vom Mieter;

BlueArc ist berechtigt, auch für den jeweils anderen Vertragsteil, d.h. Verkäufer und/oder Vermieter provisionspflichtig tätig zu werden.

Die vorstehende Provision wird fällig, wenn ein Abschluss eines Vertrages über das angebotene und/oder vermittelte Objekt zustande kommt. Die Mitursächlichkeit der Tätigkeit von **BlueArc** genügt.

Der Provisionsanspruch von **BlueArc** entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Erwägungen neben oder anstatt dem angebotenen Vertrag ein anderer zustande kommt, z. B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Mietvertrages. Der Provisionsanspruch erlischt nicht, auch wenn der abgeschlossene Vertrag angefochten oder rückabgewickelt wird.

Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen.

Wird innerhalb eines Zeitraums von 24 Monaten anstelle des vorgesehenen Rechtsgeschäfts ein Folgegeschäft vereinbart, das auf die Vermittlungs- / Nachweistätigkeit von **BlueArc** kausal zurückzuführen ist, gelten ebenfalls hierfür diese Geschäftsbedingungen und Provisionssätze.

Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch.

5. Vorkenntnis

Der Empfänger eines Angebotes oder Nachweises, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits bekannt ist, muss dies unverzüglich innerhalb von fünf Kalendertagen gegenüber **BlueArc** schriftlich anzeigen und belegen, ansonsten ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt, unabhängig von einer eventuellen Vorkenntnis des Objekts, zur Zahlung der vorstehenden Provision verpflichtet.

6. Vertragsverhandlungen und -abschluss

Ein Vertreter von **BlueArc** ist berechtigt, beim Vertragsabschluss und / oder vorhergehenden Verhandlungen anwesend zu sein, sämtliche Termine sind **BlueArc** vom Auftraggeber rechtzeitig mitzuteilen. Des Weiteren hat **BlueArc** Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift sowie aller zum Rechtsgeschäft gehörenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen oder Abschlüsse ohne die Anwesenheit eines Vertreters von **BlueArc**, ist der Auftraggeber verpflichtet, **BlueArc** unverzüglich über den Vertragsstand und die Vertragsbedingungen unter Vorlage entsprechender Unterlagen Auskunft zu erteilen.

7. Grundbuch und Akteneinsicht / Vollmacht

Auf Anforderung von **BlueArc** wird der Auftraggeber ein gesondertes Vollmachtformular unterzeichnen, um **BlueArc** die Einsicht in sämtliche, das Objekt betreffenden behördlichen Akten, wie z. B. Bauunterlagen einschließlich des Grundbuchs samt Nebenakten zu ermöglichen und Unterlagen und Auskünfte anzufordern.

8. Haftung

BlueArc haftet in Fällen des Vorsatzes und / oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung für Garantien erfolgt verschuldensunabhängig, eine solche Garantie wird ausschließlich schriftlich gegeben. Für leichte Fahrlässigkeit haftet **BlueArc** ausschließlich nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder wegen der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, soweit nicht wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit gehaftet wird. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet **BlueArc** in demselben Umfang.

Eine Gewähr für die durch **BlueArc** angebotenen Objekte und / oder die Bonität der vermittelten Vertragspartner wird nicht übernommen. Jede weitere Haftung von **BlueArc** ist ausgeschlossen.

9. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden AGB ungültig sein oder ungültig werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam, ein anderer Teil jedoch wirksam ist. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll von den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien sowie der unwirksamen Regelung am nächsten kommt und die den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft. Das Gleiche gilt für den Fall von Lücken in diesen AGB, die die Parteien geschlossen hätten, wenn sie bemerkt worden wären.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand – auch für Scheck- und Wechselstreitigkeiten – ist für Vollkaufleute Köln. Sofern ein Vertragspartner keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat, gilt als Gerichtsstand der Sitz von **BlueArc**. **BlueArc** ist jedoch in jedem Fall berechtigt, Klagen und sonstige gerichtliche Verfahren am allgemeinen Gerichtsstand des Vertragspartners anhängig zu machen. Es gilt ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechtes (CISG).

Erfüllungsort für sämtliche Tätigkeiten, die von **BlueArc** zu erbringen sind, ist der Sitz von **BlueArc**.