

**Allgemeine Geschäftsbedingungen der UTD Unternehmensberatung & TD Immobilienconsulting.**

Junkerstraße 64, 78266 Büsingen am Hochrhein

Gültig ab dem 23.12.2020

**§ 1 Eigentümerangaben**

Wir weisen darauf hin, dass unser Angebot aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte erstellt und nicht von uns auf seine Richtigkeit hin überprüft wurde. Es liegt in der Verantwortung des Kunden, diese Angaben auf Ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

**§ 2 Vertragsabschluss**

Ein Maklervertrag mit der Firma TD Immobilienconsulting oder deren Beauftragten/ Vertreter kommt den aktuellen Bestimmungen nach durch eine Vereinbarung in Textform (z.B. via SMS, E-Mail, schriftlichem Maklervertrag, Whatsapp, etc.) zustande.

**§ 3 Weitergabe Verbot**

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und absolut vertraulich zu behandeln. Bei einer Weitergabe an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ausgeschriebenen Provision verpflichtet, insofern der Dritte das Geschäft auch ohne unsere Dienste abschließt. Des Weiteren behalten wir uns weitergehende Schadensersatzansprüche vor.

**§ 4 Doppeltätigkeit**

Wir sind berechtigt, sowohl für die Käufer- (Mieter-), wie auch die Verkäuferseite (Vermieterseite) provisionspflichtig tätig zu werden. Eine wirtschaftliche Verflechtung mit dem Auftraggeber ist somit möglich. Auftraggeber und Kunde sind uns gegenüber gleichermaßen provisionspflichtig. (Andere Regelungen gelten nur bei Immobilienvermittlungen in der Schweiz)

**§ 5 Provisionsanspruch**

Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung, sofern wir Unterlagen über die Bewertung des Objektes -Wertgutachten des Gerichtes - beschafft haben, statt freihändiger Kauf). Informations- und Objektdatenbeschaffungen von uns über Dritte beeinträchtigen unseren Provisionsanspruch an den tatsächlichen Käufer und Verkäufer nicht.

**§ 6 Provisionshöhe und Zahlung**

Grundsätzlich kommt beim Verkauf von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen die seit dem 23.12.2020 geltende, paritätische Provisionsteilung (50/50) zwischen Käufer und Verkäufer (§ 656 c Abs. 1 BGB) zur Anwendung, insofern die Vertragsteile als Verbraucher handeln. Sofern nicht anders vereinbart, beträgt die vom Käufer und Verkäufer zu zahlende Maklerprovision dann jeweils 3,57 % (inkl. der gesetzl. MwSt.)

Handelt der Käufer als gewerblicher Kunde, so gilt die paritätische Provisionsteilung zwischen Käufer und Verkäufer nicht und kann abweichend hierzu ausgehandelt und vereinbart werden.

Beim Verkauf von gemischt genutzten Immobilien, Gewerbeimmobilien, Baugrundstücken, Zwei-, Drei-, und Mehrfamilienhäusern gilt die paritätische Provisionspflicht für den Käufer und Verkäufer ebenfalls nicht, hier kann die Provisionshöhe zwischen den Vertragsparteien ebenfalls weiterhin frei verhandelt werden.

Bei einem alleinigen Verkaufsauftrag durch einen Verkäufer ist eine reine Innenprovision möglich, der Provisionsatz beträgt hier 5,95% (inkl. der gesetzl. MwSt.)

Bei einem Suchauftrag durch einen Käuferkunden ist eine reine Innenprovision ebenfalls möglich, der Provisionsatz beträgt auch hier 5,95% (inkl. der gesetzl. MwSt.)

Die Provision ist verdient und fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer reinen Maklertätigkeit ein Vertragsabschluss zustande gekommen ist. Bei Abschlüssen nach den aktuell gültigen Provisionsbestimmungen zur paritätischen Provisionsteilung, ist die Provision unmittelbar mit dem notariellen Vertragsabschluss fällig und verdient. Sie ist von den Vertragsparteien sofort bei Vertragsabschluss in jeweils voller Höhe an uns zu zahlen (Andere Regelungen gelten nur bei Immobilienvermittlungen in der Schweiz) Bei Vermietungen zahlt die fällige Provision allein der Auftraggeber, insofern nicht ein konkreter Suchauftrag eines Interessenten vorliegt. (Andere Regelungen gelten grundsätzlich nur bei Immobilienvermittlungen in der Schweiz)

**§ 7 Provisionsteilungen**

Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber unserer Provisionsforderungen sind ausgeschlossen, soweit die anrechenbare Forderung nicht rechtskräftig festgestellt ist.

**§ 8 Vorkenntnis**

Sollte dem Empfänger die von uns nachgewiesenen Objekte bereits bekannt sein, ist uns dies schriftlich und unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von fünf Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.

**§ 9 Gerichtsstand/Haftung**

Erfüllungsort/Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Es gilt deutsches Recht.

Der Anspruch auf Provision bleibt auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Fehlverhaltens unseres Auftraggebers rückgängig gemacht wird.

Haftungsmaßstab: Die TD Immobilienconsulting haftet bei eigenen Vertragsverletzungen, wie bei solchen von Vertretern oder Erfüllungshilfen nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit bleibt ausgeschlossen. Mündliche Abreden bedürfen grundsätzlich der Schriftform.

**§ 10 Salvatorische Klausel**

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.