

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Bakir Immobilien GmbH

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im folgenden „AGB“) regeln das Verhältnis zwischen der Bakir Immobilien GmbH und dem Vertragspartner. Diese AGB können jederzeit unter dem von der Seite [www.bakir.de](http://www.bakir.de) erreichbaren Link „AGB“ eingesehen, ausgedruckt oder gespeichert werden.

Es gelten ausschließlich diese AGB. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Geschäftsbedingungen der Vertragspartner werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als die Bakir Immobilien GmbH ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt hat. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn die Bakir Immobilien GmbH in Kenntnis der AGB des Vertragspartners ihre Leistungen vorbehaltlos ausführen. Auch wenn die Bakir Immobilien GmbH also den AGB des Vertragspartners nicht ausdrücklich widerspricht, haben die Geschäftsbedingungen der Vertragspartner keine Gültigkeit.

1. Unser Geschäftsgegenstand ist der Nachweis und / oder die Vermittlung von unbebauten Liegenschaften aller Art, Wohngebäuden und Gewerbeobjekten, Wohn- und Gewerberäumen sowie von gewerblichen Unternehmen und sonstigen Firmen.
2. Der Maklerauftrag kommt durch die Inanspruchnahme unserer Dienste oder die Verwertung durch uns gegebener Hinweise zu unseren Geschäftsbedingungen zustande.
3. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erteilen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.
4. Die Vermittlungs- und Geschäftsangebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Insbesondere bleiben Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Die Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, streng vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere ausdrückliche Einwilligung an Dritte nicht weitergegeben werden.
5. Der Angebotsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich unter Angabe der Quelle Mitteilung zu machen, wenn ihm das Angebot bereits bekannt ist.
6. Die Provision ist grundsätzlich vom Käufer bzw. Erwerber des Rechtes oder Mieter bzw. Pächter zu zahlen und im angegebenen Preis nicht enthalten. Sie wird fällig beim wirksamen Abschluss des nachgewiesenen und / oder vermittelten Geschäftes. Folgende Provisionen sind vereinbart:
  - a. Bei Kauf oder Verkauf beträgt die vom Auftraggeber zu zahlende Provision, so weit nicht anders angegeben oder vereinbart, sechs vom Hundert des Gesamtkaufpreises zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Der Provisionsanspruch erstreckt sich auch auf die Verkaufspreise für mitgekaufte Einrichtungen, Betriebsausstattungen, Waren, ideelle Firmenwerte sowie sonstige Verkäufe, die mit dem Objektverkauf unmittelbar zusammenhängen. Die Provision entsteht auch bei erfolgreichem Hinweis auf eine Ersteigerungsmöglichkeit im Zwangsversteigerungsverfahren. Eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch nicht.
  - b. Bei Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsverträgen sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge hat der Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigte eine Provision in Höhe von zwei Monatskaltmieten bzw. bei mindestens zehn Jahre fest abgeschlossenen Verträgen in Höhe von drei Monatskaltmieten, jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, zu zahlen. Zugunsten des Provisionspflichtigen vereinbarte Verlängerungsoptionen werden der Mietvertragsdauer zugerechnet ohne Rücksicht darauf, ob die Optionen später ausgeübt werden. Verträge, aus denen hervorgeht, dass während oder am Ende einer Miet- / Pachtlaufzeit oder Leibreute das Gesamtobjekt oder ein Teil als Eigentum an den Mieter / Pächter übergeht, werden als Verkauf gemäß Ziffer sieben behandelt.  
  
Die Bewertung erfolgt auf Basis von zehn Jahreskaltmieten. Das gleiche gilt, wenn ein Miet- / Pachtbeginn innerhalb von vierundzwanzig Monaten ab Miet- / Pachtbeginn durch einen Kaufvertrag ersetzt wird. Die Berechnung erfolgt dann auf der Basis des tatsächlich erzielten Kaufpreises. Nach Abschluss des Vertrages erfolgende Vertragsverlängerungen sind, soweit eine zehnjährige Gesamtvertragsdauer nicht überschritten wird, ebenfalls Provisionspflichtig. Im Falle der Vermittlung des Abschlusses von Mietverträgen über Wohnräume oder des Nachweises über die Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume wird auf keinen Fall eine höhere Provision als zwei Monatskaltmieten fällig. Die Regelungen im Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermittG) bleiben unberührt.
  - c. Bei der Vermittlung und / oder des Nachweises eines Vorkaufs-, Ankaufs- oder Erbbaurechtes gelten die üblichen Sätze als vereinbart.

Gleiches gilt, wenn über die von uns namhaft gemachten Objekte andere Verträge - gleich welcher Art - abgeschlossen werden, die dem Angebotsempfänger wirtschaftlich die Vergütungsmacht oder Nutzung des Objektes verschaffen.

7. Nachträgliche Vertragsänderungen und die Ausübung vertraglich oder gesetzlich vorgesehener Rücktrittsrechte, auflösender Bedingungen etc., die den Vertrag nachträglich beseitigen, sind ohne Einfluss auf den Provisionsanspruch.
8. Gibt ein Interessent /Immobilienmakler und / oder Immobilienhändler unser Angebot / Exposé mit unserer Erlaubnis an Dritte weiter, ist der Weitergebende verpflichtet, den Empfänger auf die strenge Vertraulichkeit des Angebotes und seine Provisionszahlungspflicht gegenüber Bakir Immobilien GmbH hinzuweisen. Hält der Interessent diese Verpflichtung nicht ein oder gibt er entgegen Ziffer fünf unerlaubt Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte den Kaufvertrag ohne unsere Beteiligung wirksam ab, so kann die Bakir Immobilien GmbH Schadenersatz vom Weitergebenden in Höhe der entgangenen Provision fordern.
9. Sofern der Empfänger dieses Angebotes mit dem Verkäufer oder dessen Bevollmächtigten direkt in Verbindung tritt, ist die Bakir Immobilien GmbH als Vermittler zu benennen. Der Provisionsanspruch entsteht bereits bei erfolgreichem Nachweis der Gelegenheit zum Vertragsabschluss (etwa durch mündliche / fernmündliche Übermittlung der Anschrift) und ohne Inanspruchnahme unserer zusätzlichen Vermittlungsleistungen.
10. Beim Verkauf oder bei der Vermietung eines Objektes durch den Eigentümer oder einen anderen Vermittler ist der Verkäufer / Vermieter, wenn er uns mit der Vermarktung allein oder auch gemeinsam mit mehreren Vermittlern beauftragt hat (auch mündlich) verpflichtet, uns Name und Anschrift des Käufers / Mieters sowie den Kauf- bzw. Mietpreis zu nennen.
11. Die Vermarktung von Objekten gemeinsam mit anderen Maklern oder Vermittlern ist uns gestattet, sofern hierdurch keine Mehrkosten für unseren Auftraggeber entstehen.
12. Haftung  
Die Bakir Immobilien GmbH sowie die Vertreter und Erfüllungsgehilfen haften uneingeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie im Rahmen einer Beschaffenheits- und / oder Haltbarkeitsgarantie. Ferner haftet die Bakir Immobilien GmbH sowie die Vertreter oder Erfüllungsgehilfen uneingeschränkt für Schäden, die auf Arglist beruhen, sowie wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen; es sein denn, es handelt sich um eine schuldhaftige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. In letzterem Fall wird die Haftung der Höhe nach begrenzt auf vertragstypische, vorhersehbare Schäden. Die Bakir Immobilien GmbH sowie die Vertreter oder Erfüllungsgehilfen haften zudem unbeschränkt nach den Bestimmungen des Produkthaftungsgesetzes.
13. Die Aufrechnung durch den Vertragspartner ist nur zulässig, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Dies gilt auch, wenn der Vertragspartner Mängelrügen oder Gegenansprüche geltend macht. Der Vertragspartner darf jedoch dann ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, wenn sein Gegenanspruch auf demselben Vertrag beruht.
14. Sofern die Website der Bakir Immobilien GmbH ([www.bakir.de](http://www.bakir.de)) Links zu externen Websites enthält, unterliegen diese nicht dem Einfluss der Bakir Immobilien GmbH. Die Bakir Immobilien GmbH übernimmt daher keinerlei Verantwortung für deren Inhalte. Die Bakir Immobilien GmbH erklärt ausdrücklich, keinerlei Einfluss auf die Gestaltung und Inhalte der verlinkten Websites zu haben.  
  
Die Bakir Immobilien GmbH macht sich die Inhalte der verlinkten Websites nicht zu eigen und sichert insbesondere nicht zu, dass die Inhalte dieser verlinkten Websites wahr sind oder einem Zweck diesen bzw. einen bestimmten Zweck erfüllen. Die rechtliche Verantwortung (auch in datenschutzrechtlicher Hinsicht) liegt ausschließlich beim Betreiber der externen Website.
15. Die Bakir Immobilien GmbH kann diese AGB jederzeit ändern oder ergänzen, sofern dies für den Vertragspartner zumutbar ist. Die Bakir Immobilien GmbH teilt dem Vertragspartner Änderungen und Ergänzungen der AGB mit und wird den Zugang zu einer neuen Fassung ermöglichen. Sofern sich der Vertragspartner mit der Änderung oder Ergänzung nicht einverstanden erklärt, muss der Vertragspartner seinen Einwand innerhalb von einundzwanzig Tagen nach Hinweis und verschafftem Zugang mitteilen. Andernfalls hat sich der Vertragspartner mit der Neufassung einverstanden erklärt. Auf die vorbezeichnete Bedeutung und die Bedeutung der Widerrufsfrist wird der Vertragspartner durch die Bakir Immobilien GmbH im Rahmen der Benachrichtigung seines Widerrufsrechts hingewiesen.
16. Mündliche Nebenabreden vor oder bei Vertragsschluss bestehen nicht bzw. sind unwirksam.
17. Bei Vertragsverhältnissen mit Kaufleuten wird Hamburg als Gerichts- und Erfüllungsort vereinbart.