

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der Robert C. Spies KG, Robert C. Spies Immobilien im Bremer Norden GmbH und der Robert C. Spies Gewerbe und Investment GmbH & Co. KG – im Folgenden **Robert C. Spies** genannt.

Der Vertragsschluss zwischen Kunden und Robert C. Spies erfolgt in erster Linie auf der Grundlage einer schriftlichen Individualvereinbarung. Wenn in der Individualvereinbarung keine oder keine abweichende Regelung getroffen ist, gelten die Bestimmungen dieser AGB

1. Provision

Robert C. Spies erbringt insbesondere eine auf Erfolg abgestellte Dienstleistung und stellt ein Erfolgshonorar in Rechnung, falls nichts Abweichendes vereinbart wird. Ist der vom Auftraggeber gewünschte wirtschaftliche Erfolg mindestens mitursächlich auf die Maklertätigkeit zurückzuführen, hat Robert C. Spies Anspruch auf die Erfolgsprovision (Courtage). Die Provision wird mit rechtswirksamem Zustandekommen eines Vertrags fällig.

Mit Übersendung eines Kauf- bzw. Vermietungsangebotes bietet Robert C. Spies Ihnen die Dienste als gewerblicher Immobilienvermittler nach § 328 BGB an. Macht der Kunde hiervon Gebrauch, etwa indem er sich mit uns oder dem Eigentümer bzw. Vermieter in Verbindung setzt, kommt ein Maklervertrag zwischen dem Kunden und Robert C. Spies zustande.

2. Erweiterter Provisionsanspruch

Provisionsansprüche für Robert C. Spies bestehen auch dann, wenn Robert C. Spies dem Anbieter einen Interessenten nachweist und/oder ein von Robert C. Spies benannter Kaufinteressent ein anderes, als das zunächst angebotene Objekt des Anbieters erwirbt oder er nach dem ersten von Robert C. Spies vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag eine weitere vertragliche Vereinbarung mit dem Anbieter eingeht und der jeweilige Vertragsschluss wenigstens mitursächlich auf den bestehenden Maklervertrag oder den von RCS hergestellten Kontakt zurückzuführen ist.

3. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise durch Robert C. Spies sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne schriftliche Zustimmung von Robert C. Spies an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde zu Schadenersatz verpflichtet, der in der Regel in der Höhe der Courtage entsteht, welche Robert C. Spies im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Dem Kunden bleibt stets der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden wäre.

4. Doppeltätigkeit

Robert C. Spies darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Der Zwischenverkauf bzw. die Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

5. Eigentümerangaben

Robert C. Spies weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von Robert C. Spies auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Robert C. Spies, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

6. Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei Robert C. Spies rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

7. Ersatz- und Folgegeschäfte

Der Provisionsanspruch ist nicht davon abhängig, dass der Vertrag genau in der von den Parteien beabsichtigten Weise zustande kommt. Maßgeblich ist, ob der angestrebte wirtschaftliche Erfolg erreicht wird. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Abschluss mit abweichenden Angebots- und Abschlusspreisen, größeren oder kleineren Flächen, mehr oder weniger Objekten, als von Robert C. Spies angeboten oder statt eines angebotenen einheitlichen Objekts ein in verschiedene Einheiten aufgeteiltes. Wird anstelle des ursprünglich beabsichtigten Kaufvertrags ein Miet- oder Pachtvertrag oder umgekehrt geschlossen, gilt auch in diesem Fall wirtschaftliche Identität als vereinbart. Gleiches gilt, wenn statt einer Immobilie Gesellschaftsteile veräußert werden, zu deren hauptsächlichem Geschäftsvermögen die Immobilie gehört.

8. Aufwendungsersatz

Der Kunde ist ohne eine abweichende Vereinbarung verpflichtet, Robert C. Spies die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposés, sonstige Prospekte, Inserate, Einstellung im Internet, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen, Fahrtkosten, Kosten eines Sachverständigen, Hinweisschilder sowie sonstige konkrete für dieses Projekt aufgewandte Mittel) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

9. Gerichtsstand

Sind Robert C. Spies und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz von Robert C. Spies vereinbart.

10. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll die dem Inhalt der Bestimmung am nächsten kommende gesetzliche Regelung treten.