

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Gegenstand jeden geschäftlichen Verkehrs zwischen der Firma Büro- und Immobilienservice Theis und deren Kunden sowie Beauftragte. Sie sind in der jeweils gültigen Fassung jederzeit auf der Internetseite ausgestellt. Zusätzlich können sie alle Geschäftspartner während der Geschäftszeiten in unserem Büro einsehen. Ein diese Festlegungen widersprechendes (und damit vertragswidriges) Verhalten eines Geschäftspartners berechtigt uns zur Forderung von Schadensersatz.

## **I . Allgemeiner Teil**

### **1. Speicherung von Daten**

Persönliche Daten zu allen natürlichen und juristischen Personen werden von uns zum Zwecke der Bearbeitung und der schnellen Auffindbarkeit abgespeichert. Mit Wirksamkeit des Mietverhältnisses werden sämtliche Daten gespeichert, die vor, während und nach dem Mietverhältnis bekannt geworden sind. Insbesondere sind dies die Vertragsdaten, die Daten der Zahlungsbewegungen und der Verteilung und des Verbrauches der Betriebskosten, die Rechtshandlungen gegenüber dem Eigentümer des Hauses, uns als Verwalter, anderen Mietern und sonstigen Lieferanten, Behörden oder Geschäftspartnern.

Wir versichern, dass die Speicherung nur in soweit geschieht, als dass man bei dem Datenmaterial davon ausgehen kann, dass es künftig gebraucht wird oder wir zur Speicherung gesetzlich verpflichtet werden können. Diese Daten werden ausschließlich zur Bearbeitung von Angelegenheiten verwendet, die zum Geschäfts- oder Pflichtumfang im Rahmen der Hausverwaltung gehören. Eine Weitergabe an Dritte ist grundsätzlich ausgeschlossen, sofern die Datenweitergabe nicht den gewünschten Zweck des Mieters erfüllt oder aufgrund eines berechtigten Interesses des Vermieters bzw. seines Verwalters geschieht.

### **2. Angebote und Informationen**

Unsere Angebote, insbesondere Angaben zu vermietbaren Wohnungen und Gewerbeflächen, haben wir auf der Grundlage von Informationen zusammengestellt, die wir von Dritten erhalten haben. Sie werden von uns vor Herausgabe auf Plausibilität geprüft. Dennoch können wir keine Haftung für Schäden übernehmen, die sich aus eventuellen Fehlinformationen ergeben.

## **II . Teil : Gewerbliche Vermittlung**

### **3. Provisionen**

Gemäß unserem Hauptgeschäftszweck, der in der Hausverwaltung liegt, sind die meisten von uns angebotenen zu mietenden Objekte provisionsfrei. Der Kunde kann davon ausgehen, dass für eine Wohnung, die in der Angebotsliste der Internetseite oder in einem ausdrücklich an diesen Kunden gerichteten Angebot keinen anders lautenden Hinweis enthält, tatsächlich keine Provision fällig wird.

Bei Objekten, die zum Kauf angeboten werden ist grundsätzlich die Maklercourtage fällig. Die Höhe wird entweder beim Angebot mit angegeben oder individuell verhandelt. Fehlt diese Angabe völlig, so ist von folgenden Sätzen auszugehen:

Kauf	3% vom Kaufpreis und damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen
Miete	1 Monatsmiete kalt
An- oder Vorkaufrecht	1 % vom Verkaufs- bzw. Verkehrswert
Übertragung von Erbbaurechten	je 2% auf den über die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins (vom Erbbauberechtigten sowie vom Grundstückseigentümer)

Die Provision wird 7 Tage nach Rechnungslegung fällig, frühestens jedoch mit Rechtskräftigkeit des Kaufvertrages. Der Provisionsanspruch erlischt nicht, wenn der Vertrag wegen des Eintrittes einer auflösenden Bedingung erlischt oder vom entsprechenden Kunden ein Rücktrittsrecht ausgeübt wird, das dieser zu vertreten hat.

Entscheidend für unseren Provisionsanspruch ist die durch uns (durch Herstellung des Kontaktes) herbeigeführte Möglichkeit des Vertragsabschlusses bezüglich des angebotenen Objektes bzw. eines Bestandteils der Objektgruppe. Vorkenntnis ist geeignet glaubhaft zu machen und uns spätestens bis 7 Tage nach Zugang des Angebotes schriftlich mitzuteilen. Bei Unterlassung dieser Anzeige bleibt unser Provisionsanspruch bestehen.

Objekte, die konkret an einen bestimmten Adressaten gerichtet sind, dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Der ursprüngliche Adressat haftet für die Courtage und tritt diesbezüglich auf, als hätte er selbst den Kaufvertrag abgeschlossen.

Wir sind berechtigt, im Rahmen eines Provisionsgeschäftes auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden. Der Kunde ist verpflichtet, uns unaufgefordert unverzüglich über den Fortgang der Verhandlungen sowie über einen Vertragsabschluß zu informieren.

### III. Teil: Schulungen

Bei Schulungen zum Themengebiet Immobilienbranche werden individuelle Stundensätze berechnet. Diese gehen dem Interessenten gesondert zu.

## **IV. Teil : Ergänzende Bestimmungen**

### **4. Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen tritt diejenige wirksame Regelung, die die unwirksame mit der größtmöglichen Näherung erreicht.

### **5. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Kassel, soweit dies gesetzlich zulässig ist.