

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular der Steiners Agrarexperten GmbH

1. Allgemeines

- 1.1. Für sämtliche Rechtsgeschäfte zwischen dem Auftraggeber und Steiners Agrarexperten, im Folgenden auch Auftragnehmer/Vermittler, gelten ausschließlich diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Maßgeblich ist jeweils die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Fassung.
- 1.2. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch für alle künftigen Vertragsbeziehungen, somit auch dann, wenn bei Zusatzverträgen darauf nicht ausdrücklich hingewiesen wird.
- 1.3. Entgegenstehende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers sind ungültig, es sei denn, diese werden von der Auftragnehmerin ausdrücklich schriftlich anerkannt.
- 1.4. Diese AGB sind Gegenstand eines mündlichen oder schriftlichen Makler- bzw. Vermittlungsvertrages.

2. Geltung

- 2.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen der Steiners Agrarexperten GmbH und dem Kunden. Kunde im Sinne dieses Vertrages ist der Auftraggeber, aber auch ein Verkäufer einer Immobilie oder ein Käufer.
- 2.2. Soweit einzelvertragliche Regelungen bestehen, die von den Bestimmungen dieser abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Regelungen vor.

3. Umfang des Auftrages und Stellvertretung

- 3.1. Der Umfang eines konkreten Auftrages wird im Einzelfall vereinbart.
- 3.2. Die Auftragnehmerin ist berechtigt, die ihm obliegenden Aufgaben ganz oder teilweise durch Dritte erbringen zu lassen. Die Bezahlung des Dritten erfolgt ausschließlich durch die Auftragnehmerin selbst. Es entsteht kein wie immer geartetes direktes Vertragsverhältnis zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber.

4. Zustandekommen des Makler- bzw. Vermittlungsvertrages

- 4.1. Für das Zustandekommen des Vermittlungsvertrages ist keine Schriftform erforderlich. Der Maklervertrag kann rechtswirksam auch dadurch zustande kommen, dass der Vermittler ein Kaufobjekt offeriert (z.B. Internet, Zeitung, Aushang), dabei als Makler/Vermittler zu erkennen ist, seinen Provisionsanspruch im Falle des Erfolges beziffert und ein Interessent sich an ihn wendet um Leistungen von ihm abzurufen (z.B. Exposé). In diesem Falle kommt der Maklervertrag mündlich und konkludent zustande.
- 4.2. Sollte ein schriftlicher Maklervertrag geschlossen oder sollten Individualvereinbarungen getroffen worden sein, so haben die darin genannten Vereinbarungen Vorrang vor diesen AGB.

5. Vertraulichkeit

- 5.1. Sämtliche Informationen, einschließlich von Objekt-, Unternehmens- und Projektnachweisen und -informationen, sind ausdrücklich für den Kunden/Interessenten bestimmt.
- 5.2. Diesen ist es ausdrücklich untersagt, die Nachweise und Informationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Steiners Agrarexperten GmbH, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.
- 5.3. 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 verpflichtet, dem Vermittler die übliche, bzw. vereinbarte Provision, zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

6. Doppeltätigkeit

- 6.1. Soweit nichts anderes vereinbart wurde, darf Steiners Agrarexperten GmbH sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

7. Eigentümerangaben

- 7.1. Der Vermittler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Informationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und nicht auf ihre Richtigkeit überprüft worden sind.
- 7.2. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Steiners Agrarexperten GmbH geben diese Informationen nur weiter und übernehmen für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular der Steiners Agrarexperten GmbH

8. Gegenseitige Unterstützung

8.1. Die Parteien sind bemüht, sich gegenseitig nach bestem Wissen und Gewissen bei der Erbringung seiner Verpflichtung durch Überlassen von Informationen, Auskünften oder Erfahrungen bestmöglich zu unterstützen, um somit beiden Parteien einen reibungslosen und effizienten Arbeitsablauf zu ermöglichen.

9. Vorkennntnis

9.1. Ist dem Kunden ein vom Makler/Vermittler angebotenes Objekt/Projekt/Unternehmen bereits bekannt, so hat er den Makler innerhalb von drei Tagen auf die bestehende Vorkennntnis, unter Angabe der Quelle, hinzuweisen. Geschieht dies nicht, so hat der Kunde dem Makler im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die diesem dadurch entstanden sind, dass der Kunde ihn nicht über die bestehende Vorkennntnis informiert hat.

9.2. Hierzu genügt ein Schreiben, Email oder Fax an den Makler.

9.3. Im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrages ist er verpflichtet, die vereinbarte, bzw. jeweils übliche Maklerprovision, zzgl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

10. Provision

10.1. Es gilt der im Inserat oder Exposé genannte Provisionsatz. Die Provisionen sind verhandelbar und betragen je nach Objekt/Projekt/Unternehmen zwischen 3,0 und 10,0 Prozent, zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer, aus dem Gesamtentgelt für das zu veräußernde Unternehmen und Flächen/Immobilien.

10.2. Das Gesamtentgelt setzt sich zusammen aus dem Kaufpreis des veräußerten Unternehmens, der Flächen und etwaiger weiterer Leistungen des Auftraggebers (Käufer) an den Verkäufer, insbesondere der vom Auftraggeber (Käufer) übernommenen Unternehmensschulden. Diese Berechnung hat auch Gültigkeit, bei Bildung bzw. dem Erwerb von Kapitalgesellschaften, z.B. GmbH, e.G., Bewirtschaftung- bzw. Lohnarbeitsverträgen, Kauf von Familienangehörigen bzw. Geschäftspartnern oder anderweitig Gesellschaftsformen.

10.3. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Kaufvertrag zu Stande kommt. Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird.

10.4. Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Vermittler entfalteteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Vermittler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt/Projekt/Unternehmen käuflich erwirbt.

10.5. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

11. Rückfrageklausel

11.1. Vor Abschluss eines Hauptvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber den Makler/Vermittler unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners zu informieren. Damit soll dem Makler die Möglichkeit gegeben werden zu prüfen, ob der Hauptvertrag infolge seiner Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit zustande gekommen ist.

11.2. Ferner erteilt der Verkäufer auch nach Abschluss des Hauptvertrages dem Makler für die Dauer von 12 Monaten Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch/Unternehmensregister.

12. Aufwendungsersatz

12.1. Sollte der gewünschte Vertragsabschluss nicht zustande kommen, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler/Vermittler die in Erfüllung des erteilten Auftrages entstandenen und nachgewiesenen Aufwendungen (z.B. Kosten für Anzeigen, Telefon,

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular der Steiners Agrarexperten GmbH

Fahrten usw.) zu erstatten. Die Erstattung darf 25% der zu erwartenden Provision nicht überschreiten.

13. Verjährung

- 13.1. Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden beträgt 3 Jahre.
- 13.2. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist.
- 13.3. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Vermittler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

14. Gerichtsstand

- 14.1. Sind Vermittler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand Rosenheim vereinbart. Es gilt deutsches Recht.

15. Salvatorische Klausel

- 15.1. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam.
- 15.2. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

Raubling, den 29.11.2019

Benno Steiner

Geschäftsführer

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular der Steiners Agrarexperten GmbH

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Als Verbraucher haben Sie das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Steiners Agrarexperten GmbH, Innstraße 2 B, 83064 Raubling, Email: info@steiners-agrarexperten.de, Fax. 08035.9558227, schriftlich (z. B. mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email) erklären, diesen Vertrag zu widerrufen. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Mit meiner Unterschrift bestätige/n ich/wir den Erhalt der Widerrufsbelehrung und des Widerrufsformulars.

Ort, Datum

Unterschrift/en

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Widerrufsbelehrung und Widerrufsformular der Steiners Agrarexperten GmbH

Muster – Widerrufsformular

Absender:

Herr/Frau, Name, Adresse

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an

Steiners Agrarexperten GmbH, Innstraße 2 B, 83064 Raubling,

Email: info@steiners-agrarexperten.de, Fax. 08035.9558227)

Betrifft: **Widerruf des Maklervertrages**

Vermittlungsvertrag vom _____

Vertragsbezeichnung _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerrufe ich innerhalb der gesetzlichen Frist den oben genannten mit Ihnen abgeschlossenen Vertrag.

Ort, Datum

(Unterschrift aller Vertragspartner)