

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

I. GRUNDLEGENDE BESTIMMUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH / SPRACHE

- (1) Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Bestandteil eines jeden Vertrages oder Auftrages zwischen der MFA IMMOBILIEN-SERVICES GbR (im Folgenden MFA) und Auftraggebern / Mandanten. Die Auftraggeber / Mandanten haben die Einbeziehung dieser AGB in den Vertrag / Auftrag anerkannt und bestätigen, dass ein Exemplar dieser AGB übergeben wurde oder auf die Möglichkeit hingewiesen wurde, diese AGB via E-Mail anzufordern, bzw. über das Online-Portal der MFA mittels eines individuell bereitgestellten Link bei der Buhl Data GmbH herunterzuladen.
- (2) Diese AGB gelten für alle Verträge / Aufträge zwischen der MFA und Auftraggebern / Mandanten. Sie gelten in Deutschland und allen anderen Ländern ist denen die MFA für Auftraggeber / Mandanten tätig wird. Diese AGB oder zukünftige Anpassungen dieser AGB gelten auch für zukünftige Verträge / Aufträge zwischen der MFA und Auftraggebern / Mandanten.
- (3) Sofern diese AGB in einer anderen Sprache als Deutsch angeboten oder übergeben werden, dient dies lediglich dem leichteren Verständnis. Es gelten immer der Wortlaut und die Auslegung der deutschen Fassung dieser AGB.
- (4) Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen (*einschließlich Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen*) haben in jedem Fall Vorrang vor diesen AGB. Für den Inhalt derartiger Vereinbarungen ist, vorbehaltlich des Gegenbeweises, ein schriftlicher Vertrag bzw. unsere schriftliche Bestätigung maßgebend.

2. ANGEBOT UND VERTRAGSSCHLUSS

- (1) Alle unterbreiteten Angebote der MFA sind unverbindlich und freibleibend.
- (2) Angebote können in Form von E-Mail, WhatsApp oder über das Online-Portal der MFA Auftraggeber / Mandanten übermittelt werden.
- (3) Die durch die MFA übermittelten Daten und Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, diese Daten sind vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger Genehmigung durch die MFA gestattet.
- (4) Der Vertragsschluss für sämtliche Verträge die Dauerschuldverhältnisse sind (*Verwaltung, Vermarktung, Vermittlung, Buchhaltung, Beratung, etc.*) erfolgt durch Unterzeichnung der übermittelten Vertragsunterlagen. Hierbei werden zwei Ausfertigungen versandt und unterzeichnet, Auftraggeber / Mandanten sind zur Rücksendung einer unterzeichneten Ausfertigung an die mfa verpflichtet (*vorab in elektronischer Form möglich*).
- (5) Der Vertragsschluss für Verträge / Aufträge die Einzelleistungen umfassen und deren Abschluss / Beendigung eine Vertragserfüllung bedeutet, kann durch Unterzeichnung der übermittelten Angebotsunterlagen, per Bestätigung via E-Mail / WhatsApp oder über das Online-Portal der MFA erfolgen. Telefonische Bestätigungen werden durch die MFA per E-Mail / WhatsApp abgesichert.

3. GEBÜHREN / VERGÜTUNG / HONORAR

- (1) Die Gebühren / die Vergütung / das Honorar der MFA bemessen sich nach den gültigen Preisen der MFA, oder wenn zutreffend nach den mit der Mandantschaft individuell vereinbarten Preisen.
- (2) Eine Anpassung vertraglich vereinbarter Preise kann frühestens nach einem Jahr Vertragslaufzeit erfolgen, muss der Mandantschaft schriftlich durch die MFA mitgeteilt werden und tritt frühestens zum in der Mitteilung angegebenen Datum in Kraft.
- (3) Die Gebühren / die Vergütung / das Honorar werden / wird fällig, sobald MFA die Leistung erbracht hat, für die das die Gebühren / die Vergütung / das Honorar vereinbart wurde.
- (4) Bei Aufträgen mit einem kalkulierten Honorar von mehr als 2.000,00 Euro ist die mfa berechtigt Abschlagsrechnungen zu erstellen. Die Gebühren / die Vergütung / das Honorar der Abschlagsrechnungen werden / wird mit dem auf der Rechnung angegebene Datum fällig.

4. VORSCHÜSSE / AUSLAGEN

- (1) Für bereits entstandene und die voraussichtlich entstehenden Gebühren und Auslagen kann die MFA einen Vorschuss fordern.

- (2) Sollte der Vorschuss die tatsächlichen Auslagen und Gebühren überdecken, wird die MFA die Überdeckung spätestens in der Abschlussrechnung verrechnen.

5. PREISANPASSUNGSRECHT

- (1) Die Die MFA ist berechtigt, vereinbarte Preise nach der Vertragslaufzeit von 12 Monaten einmal jährlich zu erhöhen. Hierzu bedient sich die MFA der Preis Anpassung nach Verbraucherpreisindex.
- (2) Erhöht oder vermindert sich künftig der vom Statistischen Bundesamt amtlich festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber dem für den Monat des Vertragsschlusses veröffentlichten Index um mindestens 5,0 Prozent, so ändern sich die vereinbarten Preise im gleichen prozentualen Verhältnis nach unten oder oben.
- (3) Die MFA wird das Preis Anpassungsrecht durch Erklärung in Textform (i.S.d. § 126b BGB) ausüben. Die Preis Anpassung wird ab dem auf den Zugang der Erklärung folgenden Monatsersten wirksam. Sollte die Mandantschaft nicht mit der Preis Anpassung einverstanden sein, so steht der Mandantschaft ein außerordentliches Kündigungsrecht zu.
- (4) Die MFA ist weiter berechtigt, vereinbarte Preise auch ohne eine Veränderung des Verbraucherpreisindex zu erhöhen, sofern diese Erhöhung auf gestiegenen Kosten oder einer Erhöhung der gesetzlichen Umsatzsteuer beruht. Die MFA wird das Preis Anpassungsrecht durch Erklärung in Textform (i.S.d. § 126b BGB) ausüben. Die Preis Anpassung wird ab dem auf den Zugang der Erklärung folgenden Monatsersten wirksam.

6. DAUER UND BEENDIGUNG DES VERTRAGES

- (1) Der Vertrag endet durch Ablauf der vereinbarten Laufzeit, durch Erfüllung der vereinbarten Leistung, oder durch Kündigung. Verträge die Dauerschuldverhältnisse sind enden nicht durch den Tod, den Eintritt der Geschäftsunfähigkeit der Auftraggeber / Mandanten oder im Falle einer Gesellschaft durch deren Auflösung.
- (2) Der Vertrag kann, wenn und soweit es ein Dienstvertrag im Sinne der §§ 611, 675 BGB darstellt, von jedem Vertragspartner außerordentlich nach den Maßgaben des § 627 BGB gekündigt werden, die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung, die gesondert zu erstellen ist und den Auftraggebern / Mandanten ausgehändigt werden soll.
- (3) Bei Kündigung des Vertrages durch die MFA sind zur Vermeidung von Rechtsverlusten der Auftraggeber in jedem Fall noch diejenigen Handlungen vorzunehmen, die zumutbar sind und keinen Aufschub dulden. Auch für diese Handlungen haftet die MFA nach Ziffer 4.
- (4) Die MFA ist verpflichtet, den Auftraggebern alles, was die MFA zur Ausführung des Auftrages erhält oder erhalten hat, herauszugeben, soweit möglich und

7. RECHNUNGSLEGUNG / FÄLLIGKEIT / AUFRECHNUNGSVERBOT / GEBÜHREN

- (1) Sofern nicht anders vereinbart, wird die MFA Rechnungen in elektronischer Form als Datei / über das Online-Portal der MFA übermitteln. Soweit auf eine Rechnung in Papierform bestanden wird, ist die MFA berechtigt für die Erstellung einer solchen papiermäßigen Rechnung und deren Versand pro Rechnung eine angemessene Gebühr zu erheben.
- (2) Eine vereinbarte Provision wird mit Abschluss des erteilten Auftrages fällig und ist spätestens auf das in der Rechnung angegebenen Datum zahlbar.
- (3) Die Auftraggeber / Mandanten kommen mit der Zahlung in Verzug, wenn diese nicht spätestens bei Fälligkeit / den in der Rechnung oder einer gleichwertigen Zahlungsaufstellung angegebenen Zahlungsziele die Forderung ausgleichen.
- (4) Sollten die Auftraggeber / Mandanten in Zahlungsverzug geraten und die MFA eine entsprechende Mahnung versenden müssen, so ist die MFA berechtigt eine Mahngebühr in Höhe von bis zu 10,00 Euro je Mahnung zu erheben. Weiter ist die MFA berechtigt, ab dem Datum der Fälligkeit, für offene und in Verzug geratene Forderungen, Verzugszinsen in Höhe von 5,0 %-Punkten über dem Basiszinssatz zu erheben.
- (5) Endet der Auftrag vor seiner vollständigen Ausführung, so richtet sich der Vergütungsanspruch der MFA nach dem Gesetz. Soweit im Einzelfall hiervon abgewichen werden soll, bedarf es einer

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

schriftlichen Vereinbarung, welche gesondert zu erstellen ist und den Auftraggebern / Mandanten ausgehändigt werden soll.

- (6) Eine Aufrechnung mit den Gebühren / der Vergütung / dem Honorar und Auslagen der MFA ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig. Eine Aufrechnung muss der MFA durch die Auftraggeber / Mandanten frühzeitig und schriftlich mitgeteilt werden.
- (7) Die MFA bietet verschiedene Möglichkeiten der Bezahlung an. Neben SEPA-Lastschriftinzug, Überweisung und Barzahlung kann ggf. auch die Bezahlung über dritte Zahlungsdienstleister (bspw. PayPal, Kreditkarte, etc.) abgewickelt werden. Es steht der MFA frei, Gebühren, die solche dritte Zahlungsdienstleister erheben an Auftraggeber / Mandanten weiter zu berechnen.

8. DATENSCHUTZ

- (1) Die MFA verpflichtet sich, sämtliche Daten, die sie im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit erhält, insbesondere die persönlichen Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln.
- (2) Die MFA weist darauf hin, dass sämtliche Daten in der Datenverarbeitung gespeichert und aufbewahrt bleiben.
- (3) Es gelten die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes und der EU-DSGVO.

9. WEITERGABE VON DATEN DER MFA IMMOBILIEN-SERVICES GBR AN DRITTE

- (1) Es gelten die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes und der EU-DSGVO.
- (2) Kommt es infolge der Weitergabe der Daten und Information zu einem Vertragsabschluss eines Dritten mit dem Käufer / Verkäufer bzw. Mieter / Vermieter, so haftet der Kunde MFA auf Schadenersatz in Höhe der Provision.
- (3) Der MFA steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges, gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt (z.B. Kauf anstatt Miete oder Miete anstatt Kauf oder Erbpacht anstatt Kauf usw.). Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen soll.

10. VERSCHWIEGENHEITSPFLICHTEN

- (1) Die MFA ist verpflichtet, über alle Tatsachen, über die im Zusammenhang mit der Ausführung des Vertrages / Auftrages Kenntnis erlangt werden, Stillschweigen zu wahren, es sei denn, die Auftraggeber / Mandanten entbinden schriftlich von dieser Verpflichtung. Die Verschwiegenheitspflicht besteht auch über das Ende des Vertragsverhältnis hinaus. Die Verschwiegenheitspflicht besteht im gleichen Umfang für alle Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen der MFA.
- (2) Die Verschwiegenheitspflicht besteht nicht, soweit die Offenlegung zur Wahrung berechtigter Interessen der MFA erforderlich ist, dies nach den Versicherungsbedingungen der Berufs- und / oder Vermögenshaftpflichtversicherung der MFA erforderlich ist.
- (3) Gesetzliche Auskunfts- und Aussageverweigerungsrechte nach § 102 AO, § 53 StPO, § 383 ZPO bleiben unberührt.
- (4) Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über Ergebnisse der Arbeit der MFA dürfen Dritten nur mit schriftlicher Zustimmung der Auftraggeber / Mandanten mitgeteilt oder ausgehändigt werden.
- (5) Die MFA ist berechtigt, personenbezogene Daten der Auftraggeber / Mandanten und deren Mitarbeiter und Mieter im Rahmen der erteilten Aufträge maschinell zu erheben und in einer automatisierten Datei zu verarbeiten oder einem Dienstleistungsrechenzentrum zur weiteren Auftragsdatenverarbeitung zu übertragen.
- (6) Es besteht keine Verschwiegenheitspflicht, soweit dies zur Durchführung eines Zertifizierungsaudits erforderlich ist und die insoweit tätigen Personen ihrerseits über ihre Verschwiegenheitspflicht belehrt worden sind, Die Auftraggeberin erklärt sich damit einverstanden, da ist durch den Zertifizierer / Auditor Einsicht in deren Handakte genommen wird.
- (7) Bei Versand bzw. der Übermittlung von Unterlagen, Dokumenten, Arbeitsergebnissen etc. auf Papier oder auch in elektronischer Form sind die Verschwiegenheitspflichten zu beachten. Die Auftraggeber stellen ihrerseits sicher, dass sie als Empfänger ebenfalls alle

Sicherungsmaßnahmen beachtet und die ihr zugeleiteten Papiere oder Daten nur den hierfür zuständigen Stellen zu gehen. Dies gilt insbesondere auch für den Fax- und E-Mail-Verkehr. Zum Schutz der überlassenen Dokumente und Dateien sind die üblichen und entsprechenden technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen. Sollten besondere, über das normale Maß hinausgehende, Vorkehrungen getroffen werden müssen, so ist eine entsprechende schriftliche Vereinbarung über die Beachtung zusätzlicher, sicherheitsrelevanter Maßnahmen zu treffen, insbesondere ob ein E-Mail-Verkehr eine spezielle Verschlüsselung vorgenommen werden muss.

11. AUFBEWAHRUNG, HERAUSGABE UND ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT VON ARBEITSERGEBNISSEN UND UNTERLAGEN

- (1) Sofern der Vertrag beendet wird, wird die MFA alle Unterlagen der Auftraggeber / Mandanten binnen von 6 Monaten nach Vertragsbeendigung aushändigen.
- (2) Die MFA hat die Handakte auf die Dauer von 10 Jahren nach Beendigung des Auftrages aufzubewahren. Die Verpflichtung erlischt jedoch schon vor Beendigung dieses Zeitraums, wenn die MFA die Auftraggeber / Mandanten schriftlich aufgefordert hat, die Handakte in Empfang zu nehmen und die Auftraggeber / Mandanten der Aufforderung binnen sechs Monaten nach Erhalt dieser Aufforderung nicht nachgekommen ist.
- (3) Zu den Handakten im Sinne dieser Vereinbarungen gehören alle Schriftstücke, die die MFA aus Anlass der beruflichen Tätigkeit von den Auftraggebern / Mandanten oder für diese erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für Schriftwechsel zwischen den Auftraggebern und der MFA, für Schriftstücke, die die Auftraggeber / Mandanten bereits in Urschrift oder Abschrift erhalten hat, sowie für die zu internen Zwecken gefertigten Arbeitspapiere.
- (4) Auf Anforderung der Auftraggeber / Mandanten, spätestens nach Beendigung des Auftrages, hat die MFA den Auftraggebern die Handakte innerhalb einer angemessenen Frist herauszugeben. Die MFA kann von Unterlagen, die er zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.
- (5) Die MFA kann die Herausgeber der Arbeitsergebnisse und der Handakte verweigern, bis sie wegen der Vergütung, Gebühren und Auslagen befriedigt ist. Dies gilt nicht, soweit die Zurückbehaltung nach den Umständen, insbesondere wegen verhältnismäßiger Geringfügigkeit der geschuldeten Beträge, gegen Treu und Glauben verstoßen würde. Haben die Auftraggeber / Mandanten rechtzeitig Mängel geltend gemacht, ist bis zur Beseitigung dieser Mängel eine Zurückbehaltung eines angemessenen Teils der Vergütung durch die Auftraggeber / Mandanten berechtigt.

12. MÄNGELBESEITIGUNG

- (1) Die Auftraggeber / Mandanten haben Anspruch auf Beseitigung etwaiger Mängel. Der MFA ist zur Beseitigung solcher Mängel Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben.
- (2) Beseitigt die MFA die geltend gemachten Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Frist oder lehnt sie die Mängelbeseitigung ab, so können die Auftraggeber / Mandanten auf Kosten der MFA die Mängel durch einen anderen Dienstleister beseitigen lassen, bzw. wahlweise Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen.
- (3) Offensichtliche Unrichtigkeiten (z.B. Schreibfehler, Berechnungsfehler, etc.) können von der MFA jederzeit auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Sonstige Mängel dürfen Dritten gegenüber nur mit Einwilligung der Auftraggeber / Mandanten berichtigt werden. Eine Einwilligung ist nicht erforderlich, wenn berechnigte Interessen der MFA den Interessen der Auftraggeber / Mandanten vorgehen.
- (4) Die Auftraggeber / Mandanten haben das Recht - wenn und soweit es sich um einen Dienstvertrag im Sinne der §§ 611 und 675 BGB handelt - die Nachbesserung durch die MFA abzulehnen, wenn der Vertrag durch die Auftraggeber / Mandanten beendet und der Mangel erst nach wirksamer Beendigung des Vertrages durch andere Dienstleister festgestellt wird.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

13. MITWIRKUNG DRITTER / SUBUNTERNEHMER

- (1) Die MFA ist berechtigt, zur Ausführung des Auftrages Mitarbeiter, fachkundige Dritte sowie datenverarbeitende Unternehmen heranzuziehen.
- (2) Bei der Heranziehung von fachkundigen Dritten oder datenverarbeitenden Unternehmen werden diese nach den Maßgaben dieser AGB ebenfalls auf Verschwiegenheit verpflichtet.
- (3) Die MFA ist berechtigt, in Erfüllung der Pflichten nach dem Bundesdatenschutzgesetz, einen Beauftragten für den Datenschutz zu bestellen. Sofern ein Beauftragter für den Datenschutz nicht bereits der Verschwiegenheitspflicht unterliegt, hat die MFA dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte für den Datenschutz sich mit Aufnahme seiner Tätigkeiten auf den Datenschutz und das Datengeheimnis verpflichtet.
- (4) Die Auftraggeber / Mandanten erteilen der mfa die ausdrückliche Einwilligung, dass bestehende oder zukünftige Gebührenforderungen gegenüber den Auftraggebern / Mandanten zur Einziehung an einen Dritten übertragen oder abtreten kann.

14. MITWIRKUNGSPFLICHT DER AUFTRAGGEBER / MANDANTEN

- (1) Die Auftraggeber / Mandanten sind zur Mitwirkung verpflichtet, soweit es zur ordnungsgemäßen Erledigung des Auftrages erforderlich ist. Insbesondere haben die Auftraggeber / Mandanten der MFA unaufgefordert alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen vollständig und so rechtzeitig zu übergeben, dass der MFA eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht. Entsprechendes gilt für die Unterrichtung über alle Vorgänge und Umstände, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Die Auftraggeber / Mandanten sind verpflichtet, alle schriftlichen und mündlichen Mitteilungen der MFA zur Kenntnis zu nehmen und bei Zweifelsfragen Rücksprache zu halten.
- (2) Die Auftraggeber / Mandanten verpflichten sich, Arbeitsergebnisse der MFA nur mit deren schriftlicher Einwilligung weiterzugeben, soweit es sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.
- (3) Die Auftraggeber / Mandanten haben alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der MFA oder der Erfüllungsgehilfen beeinträchtigen könnte.
- (4) Setzt die MFA bei den Auftraggebern / Mandanten in deren Räumen Datenverarbeitungsprogramme ein, so sind die Auftraggeber / Mandanten verpflichtet, den Hinweisen der MFA zur Installation und zur Anwendung der Programme nachzukommen. Die Auftraggeber / Mandanten sind verpflichtet und berechtigt, die Programme nur in dem von der MFA vorgeschriebenen Umfang zu vervielfältigen. Die Auftraggeber / Mandanten dürfen die Programme nicht verbreiten. Die MFA bleibt Inhaber der Nutzungsrechte, die Auftraggeber / Mandanten haben alles zu unterlassen was der Ausübung der Nutzungsrechte an den Programmen durch die MFA entgegensteht.

15. UNTERLASSENE MITWIRKUNG UND ANNAHMEVERZUG DER AUFTRAGGEBER / MANDANTEN

- (1) Unterlassen die Auftraggeber / Mandanten eine Ihr nach Ziffer 14 oder sonstige vereinbarte obliegende Mitwirkung oder kommen mit der Annahme der von der MFA angebotenen Leistungen in Verzug, so ist die MFA berechtigt, eine Erklärung mit einer angemessenen Frist für die Mandantschaft abzugeben, dass die Fortsetzung des Vertrages nach Ablauf der Frist ablehnen wird.
- (2) Sollte die gesetzte Frist fruchtlos verstreichen, so ist die MFA berechtigt den Vertrag fristlos zu kündigen. Unberührt bleibt der Anspruch der MFA auf Ersatz des durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung der Auftraggeber / Mandanten entstandenen Mehraufwandes sowie des verursachten Schadens.
Dies gilt auch dann, wenn der Dienstleister von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

16. HAFTUNG

- (1) Die MFA haftet für Schäden, die durch einfache Fahrlässigkeit verursacht werden, soweit diese Fahrlässigkeit die Verletzung solcher Vertragspflichten betrifft, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszweckes von besonderer Bedeutung ist. Das Gleiche gilt, wenn den Auftraggebern Ansprüche auf Schadensersatz statt der

Leistung zustehen. Die MFA haftet jedoch nur, soweit die Schäden typischerweise mit dem Vertrag verbunden und vorhersehbar sind. Die MFA haftet insoweit für eigenes, sowie für das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen.

- (2) Die gesetzlichen Bestimmungen für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit, die auf einer fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung der MFA, einem gesetzlichen Vertreter oder einem Erfüllungsgehilfen beruhen, sowie für Schäden, die von der Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz umfasst werden, sowie für Schäden, die auf vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Vertragsverletzungen sowie Arglist der MFA, einem gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen, gelten uneingeschränkt.
- (3) Eine weitergehende Haftung ist ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs ausgeschlossen; dies gilt insbesondere auch für deliktische Ansprüche oder Ansprüche auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen statt der Leistung. Soweit die Haftung der MFA ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung ihrer Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter oder Erfüllungsgehilfen.
- (4) Die Haftung für Inhalte in Angeboten ist, gem. §§ 2 und 28 Abs. (2) dieser AGB, ausgeschlossen.
- (5) Soweit ein Schadensersatzanspruch der Auftraggeber / Mandanten kraft Gesetzes nicht einer kürzeren Verjährung unterliegt, verjährt dieser
 - a. nach drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist und die Auftraggeberin von dem Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt hat oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangt haben müsste;
 - b. ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in fünf Jahren von seiner Entstehung an;
 - c. ohne Rücksicht auf seine Entstehung und die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis in 10 Jahren von der Beendigung der Handlungen, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen den Schaden auslösenden Ereignis an. Maßgeblich ist in allen Fällen die früher endende Frist.
- (6) Die in den vorstehenden Absätzen getroffenen Regelungen gelten auch gegenüber anderen Personen als der Auftraggeberin, soweit ausnahmsweise im Einzelfall vertragliche Beziehungen auch zwischen der MFA und diesen Personen begründet werden.
- (7) Der Anspruch der Auftraggeber / Mandanten gegen die MFA auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens wird auf maximal 5.000 Euro pro Jahr und Schadensfall begrenzt.
- (8) Die MFA überprüft die Bonität der nachgewiesenen / vermittelten Partei nicht automatisch, sondern nur nach gesondertem Auftrag. Die Kosten hierfür werden den Auftraggebern gesondert berechnet. Die MFA übernimmt deshalb keine Haftung für die Ergebnisse dieser Überprüfung.

17. ANWENDBARES RECHT UND ERFÜLLUNGORT

- (1) Für den Auftrag, seine Ausführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.
- (2) Die MFA und ihr Auftraggeber / Mandanten sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz der MFA in Isselburg ist.

18. AUSSCHLUSS VON VERBRAUCHERSCHLICHTUNGSVERFAHREN – INFORMATION GEMÄß § 36 VSBG

Die MFA ist weder gesetzlich verpflichtet noch beteiligt sie sich freiwillig an Verbraucherschlichtungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG).

19. WIRKSAMKEIT BEI TEILNICHTIGKEIT, ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN

- (1) Sofern einzelne Bestimmungen dieser Auftragsbedingungen unwirksam sein oder werden sollten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die unwirksame Bedingung ist durch eine gültige zu ersetzen, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieser Auftragsbedingungen bedürfen der Schriftform.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

II. BESONDERE BESTIMMUNGEN BEI VERWALTUNGSVERTRÄGEN

20. RECHNUNGSLEGUNG / FÄLLIGKEIT / AUFRECHNUNGSVERBOT

- (1) Sofern nicht anders vereinbart, wird die MFA Rechnungen für jeweils ein Kalender Jahr in der jeweiligen Vertragslaufzeit im Dezember eines jeden Jahres ausstellen.
- (2) Die Rechnung wird den Auftraggebern / Mandanten in elektronischer Form als Datei über das Online-Portal der MFA übermittelt. Soweit die Auftraggebern / Mandanten auf eine Rechnung in Papierform bestehen, ist die MFA berechtigt für die Erstellung einer solchen papiermäßigen Rechnung und deren Versand pro Rechnung eine angemessene Gebühr zu erheben.

21. HAFTUNG BEI VERWALTUNGSVERTRÄGEN

Abweichend von den in § 14 dieser AGB festgelegten Haftungsobergrenze gilt für Verträge über die Verwaltung von Immobilien folgendes:

Der Anspruch der Auftraggeber / Mandanten gegen die MFA auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens wird auf maximal 10.000 Euro pro Jahr und Schadensfall begrenzt.

III. BESONDERE BESTIMMUNGEN BEI BUCHHALTUNGSVERTRÄGEN

22. RECHNUNGSLEGUNG / FÄLLIGKEIT / AUFRECHNUNGSVERBOT

- (3) Sofern nicht anders vereinbart, wird die MFA Rechnungen für jeweils ein Kalender Jahr in der jeweiligen Vertragslaufzeit im Dezember eines jeden Jahres ausstellen.
- (4) Die Rechnung wird den Auftraggebern / Mandanten in elektronischer Form als Datei über das Online-Portal der MFA übermittelt. Soweit die Auftraggeber / Mandanten auf eine Rechnung in Papierform bestehen, ist die MFA berechtigt für die Erstellung einer solchen papiermäßigen Rechnung und deren Versand pro Rechnung eine angemessene Gebühr zu erheben.

23. HAFTUNG BEI BUCHHALTUNGSVERTRÄGEN

Abweichend von den in § 14 dieser AGB festgelegten Haftungsobergrenze gilt für Verträge über die Verwaltung von Immobilien folgendes:

Der Anspruch der Auftraggeber / Mandanten gegen die mfa auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens wird auf maximal 20.000 Euro pro Jahr und Schadensfall begrenzt.

IV. BESONDERE BESTIMMUNGEN BEI MAKLERVERTRÄGEN

24. VERMITTLUNGS-AUFTRÄGE

- (1) Die mfa bietet im Rahmen der Tätigkeit als Maker die Suche nach Wohnmobilen an. Hierzu wird neben dem Maklerauftrag auch eine Suchauftrag erstellt.
- (2) Die Suche und der Umfang der durch die mfa zu erbringenden Dienste ergeben sich aus dem individuell mit den Auftraggebern / Mandanten abgestimmten Vereinbarungen. Wird die mfa darüber hinaus zu Diensten herangezogen, werden diese auf Honorarbasis i.S.d. § 3 dieser AGB erbracht und nach den Vorgaben des § 7 dieser AGB zur Abrechnung gebracht.

25. PROVISION

- (1) Die Auftraggeber verpflichten sich der MFA, bei Abschluss eines durch die MFA vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, Nutzungsvertrag, Beteiligungsvertrag usw.) eine im Maklervertrag oder innerhalb einer anderen Vereinbarung näher bezeichnete Maklerprovision zu zahlen.
- (2) Sollte eine solche Provision nicht ausdrücklich vereinbart worden sein, so verpflichten sich die Auftraggeber im Falle des Kaufes bzw. des Verkaufes einer Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt. zu zahlen. Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer verlangt, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Das gilt dann nicht im Verhältnis zum Käufer, wenn die MFA als einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers tätig ist und keinen Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten abschließt.
- (3) Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages durch die MFA verpflichtet sich der Auftraggeber / Besteller, – sofern nichts anderen vereinbart ist – eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. zu zahlen. Auf Grund des WoVermG wird üblicherweise der Vermieter der Auftraggeber sein.
- (4) Sollte es in Ausnahmefällen zum Abschluss eines Suchauftrages in Textform mit dem Mieter als Auftraggeber kommen und der Auftrag des Vermieters zur Vermietung einer Wohnung danach von der MFA eingeholt werden, beträgt die Provision des Mieters 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.

26. ANDERE PROVISIONSPFLICHTIGE GESCHÄFTE

- (1) Die mfa wird in der Regel auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig, es sei denn es ist ausdrücklich eine einseitige Interessenvertretung vereinbart oder angezeigt.
- (2) Die mfa wird in Falle einer Doppeltätigkeit frühzeitig gegenüber allen Auftraggebern diese Doppeltätigkeit / Doppelbeauftragung anzeigen.

27. MITWIRKUNGS-PFLICHTEN / SCHADENSERSATZ / AUSKUNFTSRECHTE

- (1) Die Auftraggeber / Mandanten verpflichten sich, die MFA umgehend zu informieren, wenn deren Kauf- bzw. Verkaufs- und / oder Vermietungs- bzw. Anmietabsicht aufgegeben wird
- (2) Für den Fall, dass ein Verkäufer einer Immobilie unter Umgehung der MFA das Objekt an einen Dritten veräußert und zuvor an die MFA einen Makleralleinauftrag erteilt hat, so verpflichtet sich der Verkäufer einen pauschalierten Aufwendungs- und Schadenersatz in Höhe von 20 % zzgl. der geltenden MwSt. der ursprünglich vereinbarten Provision zu zahlen. Dem Kunden bleibt es hierbei unbenommen, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wie es auch der MFA unbenommen ist, einen höheren Schaden nachzuweisen.
- (3) Die MFA hat gegen die Auftraggeber einen Anspruch auf Auskunft, mit wem und zu welchen Konditionen der Kauf- / Mietvertrag abgeschlossen worden ist, der ursprünglich Gegenstand des mit der

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

MFA abgeschlossenen Vertrages war, um die eigenen Vergütungsansprüche überprüfen zu können.

28. HAFTUNG BEI MAKLERVERTRÄGEN

- (1) Abweichend von den in § 14 dieser AGB festgelegten Haftungsgrenze gilt für Verträge über die Verwaltung von Immobilien folgendes:

Der Anspruch der Auftraggeber / Mandanten gegen die MFA auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens wird auf maximal 25.000 Euro pro Jahr und Schadensfall begrenzt.

- (2) Sämtliche Angaben zu durch die MFA zu vermittelnden Objekten (Immobilien zum Erwerb oder zur Miete) basieren auf Angaben von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die mfa keine Gewähr oder Haftung. Die MFA ist nicht verpflichtet, die Angaben, die sie von Dritten erhält, im Detail zu überprüfen. Für Fehler, Unrichtigkeiten oder Unstimmigkeiten, sowie nicht vorliegende Unterlagen ist die MFA nicht haftbar.