Allgemeine Geschäftsbedingungen

Immobilienvermittlung | Bierwirth Immobilien GmbH | Stand 19.11.2026

1. Geltungsbereich

Diese Bedingungen gelten für Nachweis- und Vermittlungsleistungen der Bierwirth Immobilien GmbH (nachfolgend Maklerin), soweit sie wirksam in den jeweiligen Maklervertrag einbezogen sind. Individuelle Vereinbarungen gehen vor. Zwingendes Recht bleibt unberührt. Die Veröffentlichung dieser AGB auf einer Webseite begründet für sich keinen Maklervertrag und keine Zahlungspflicht.

2. Maklervertrag und Leistung

Gegenstand ist der vertraglich vereinbarte Nachweis einer konkreten Abschlussgelegenheit oder die Vermittlung eines Hauptvertrags. Ein Provisionsversprechen und seine Höhe müssen gesondert vereinbart sein. Für Kaufmaklerverträge über Wohnungen und Einfamilienhäuser gilt die Textform des § 656a BGB. Eine bloße Besichtigung oder die Übersendung eines Exposés begründet nicht allein eine Provisionspflicht.

3. Objektangaben

Objektinformationen beruhen teilweise auf Angaben von Eigentümern und sonstigen Dritten. Die Maklerin gibt diese nach bestem Wissen weiter und erfüllt ihre gesetzlichen Prüf-, Hinweis- und Aufklärungspflichten. Eine Garantie für einzelne Eigenschaften wird nur bei ausdrücklicher Übernahme abgegeben. Gesetzliche Haftungsansprüche bleiben unberührt. Angebote sind vorbehaltlich abweichender Zusagen freibleibend; Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben möglich.

4. Vorkenntnis und Vertraulichkeit

Ist dem Kunden die konkrete Abschlussgelegenheit bereits bekannt, wird um zeitnahe Mitteilung gebeten. Individuell übermittelte, nicht öffentlich zugängliche Objektinformationen sind vertraulich zu behandeln, soweit keine gesetzlichen Rechte entgegenstehen. Bei schuldhafter unzulässiger Weitergabe gelten die gesetzlichen Schadensersatzvoraussetzungen; eine pauschale Provision als Schadensersatz wird nicht vereinbart.

5. Provision und Fälligkeit

Ein Provisionsanspruch besteht nur bei wirksamem Maklervertrag und Vorliegen sämtlicher gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere nach § 652 BGB. Die konkrete Provision einschließlich Umsatzsteuer und der Zahlungspflichtige ergeben sich aus der individuellen Vereinbarung. Die Provision wird nach Maßgabe dieser Vereinbarung und des Gesetzes fällig. Bei Wohnraummietvermittlung gelten insbesondere das Wohnungsvermittlungsgesetz und das Bestellerprinzip. Bei Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser gelten, soweit einschlägig, §§ 656a bis 656d BGB; insbesondere die gesetzlichen Regeln über die Provisionsverteilung.

6. Doppeltätigkeit und abweichende Verträge

Eine Tätigkeit für beide Seiten erfolgt nur, soweit rechtlich zulässig; erforderliche Offenlegungen und die gesetzlichen Regeln zur Provisionsteilung bleiben unberührt. Ein abweichender Hauptvertrag löst nur dann eine Provision aus, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen im konkreten Fall erfüllt sind.

7. Haftung

Die Haftung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Insbesondere werden Ansprüche wegen Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie nach sonstigen zwingenden Vorschriften nicht eingeschränkt.

8. Widerruf und Verbraucherrechte

Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen werden Verbraucher gesondert über ihr Widerrufsrecht belehrt und erhalten ein Muster-Widerrufsformular. Diese AGB ersetzen weder die Widerrufsbelehrung noch die individuelle Provisionsvereinbarung oder eine gegebenenfalls erforderliche ausdrückliche Zustimmung zum vorzeitigen Tätigkeitsbeginn.

9. Schlussbestimmungen

Es gilt deutsches Recht, soweit zwingende Verbraucherschutzvorschriften nicht entgegenstehen. Für unwirksame Bestimmungen gelten die gesetzlichen Regelungen.