

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der 4Gastro

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für die Nutzung unserer Website und die Inanspruchnahme unserer Dienste. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der **4Gastro**.

Bei unseren Verträgen werden ausschließlich die folgenden Allgemeinen Vertragsbedingungen zugrunde gelegt. Eine Einbeziehung der AGBs des Auftraggebers erfolgt nicht, auch wenn sie vom Auftraggeber zum Gegenstand der Verhandlungen gemacht werden oder dem Auftrag beigefügt werden.

Definitionen

- 0.1 **4Gastro** Unter **4Gastro** ist das Unternehmen **Immo & Consulting 4G GmbH**, sowie die Firmierungen Immo-4G, Exper4Gastro, Immo4Gastro, Web4Gastro, Beratung4Gastro zu verstehen.
- 0.2 **Auftraggeber** Unter Auftraggeber sind sowohl Mieter/Pächter/Eigentümer/Verwalter und sonstige Dritte zu verstehen, die für eine von ihnen zumindest im mittelbaren Besitz gehaltene Immobilie einen Käufer/Mieter/ Pächter oder sonstigen Besitznehmer suchen, hierzu gehören auch Interessenten an den Anteilen von dem Auftraggeber gehaltenen Anteilen an einem Unternehmen (nachfolgend so diese betreffend auch **„Anbieter“** genannt) als auch
- Interessenten, die die **4Gastro** mit der Suche nach geeigneten Immobilien und/oder dem Erwerb an Gesellschaftsanteilen zum Kauf/ zur Miete/ zur Pacht oder sonstiger Formen der Besitzeinräumung beauftragen (nachfolgend so diese betreffend auch **„Suchender“** genannt).
- Gemeinsam werden diese **Auftraggeber** genannt. Alle Regelungen die von „Auftraggebern“ spricht bezieht sich sowohl auf Vermieter/Verkäufer/ Verpächter als auch auf Käufer/ Mieter/ Pächter. So diese AGBs von **„Suchender“ bzw. „Anbieter“** allein spricht, so gilt diese Klausel nur für die dort Benannten.
- 0.3 **Vermarktung** Alle Aktivitäten die 4Gastro zur Erfüllung des jeweiligen Auftrages erbringt.
- 0.4 **Hauptvertrag** Jeder Vertrag einschließlich der Übertragung von Gesellschaftsanteilen, der zwischen dem Auftraggeber und einem Dritten geschlossen wurde und bei dem **4Gastro** zumindest die Kontaktdaten mindestens einer Partei des Hauptvertrages vermittelt hat.
- 0.5 **Verkaufs/der Vermiet-/Pachtobjektes** Die vom Auftrag umfasste Immobilie/ die umfassten Gegenstände/ Gesellschaftsanteile
- 0.6 **Auftrag** Vereinbarung zwischen 4Gastro und Auftraggeber
- 0.7 **Interessenten** Jeder von **4Gastro** nachgewiesene Dritte

1. Allgemeines

Aufträge von der **4Gastro** werden ausschließlich zu diesen Allgemeinen Vertragsbedingungen abgeschlossen und durchgeführt. Entgegenstehende Bedingungen des **Auftraggebers** haben keine Gültigkeit, sofern und solange sie nicht schriftlich anerkannt wurden.

2. Leistungen von 4Gastro

- 2.1 Geht der **Auftraggeber** in Übereinstimmung mit den AGB eine vertragliche Beziehung bezüglich der Suche nach einer Immobilie mit **4Gastro** ein, bestimmt sich die Leistung von **4Gastro** nach den Regeln des Nachweismaklers unter den Bedingungen dieser AGBs. Der **Auftraggeber** verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch die **4Gastro** vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, Nutzungsvertrag, Beteiligungsvertrag usw.) eine Maklerprovision zu zahlen.
- 2.2 Geht der **Auftraggeber** in Übereinstimmung mit den AGB eine vertragliche Beziehung mit **4Gastro** ein, können Gegenstand der vertraglichen Beziehung sein (nicht abschließend):
 - 2.2.1 die Erstellung eines Gutachtens inklusive einer Analyse sowie einer Immobilienbewertung,
 - 2.2.2 Dienstleistungen entlang des Vermittlungsprozesses von der Exposé-Erstellung über das Einstellen der Immobilie in alle gängigen Immobilienportale
 - 2.2.3 die Interessentenkommunikation
 - 2.2.4 die Mieterselektion
 - 2.2.5 die Unterstützung bei den Verhandlungen einschließlich Organisation eines Notartermins
 - 2.2.6 die Übergabe der Immobilie an einen Mieter oder Erwerber
 - 2.2.7 Übermittlung von Kontaktdaten
 - 2.2.8 Übermittlung von Dokument
 - 2.2.9 Abfragen bei Dritten einschließlich Behörden nach vorheriger Vollmachterteilung durch den Auftraggeber
- 2.3 **4Gastro** verfügt bei der Erstellung seiner Dienstleistungen, insbesondere bei der Exposé-Erstellung über Gestaltungsfreiheit. **4Gastro** wird dabei die bei Verkauf bzw. Vermietung gebräuchlichen und zweckmäßigen Angaben in das Exposé aufnehmen.
- 2.4 Die Erstellung des Exposés wird erst bei Vermittlungserfolg als Teil der Gesamtdienstleistung kostenpflichtig. Bei Ausbleiben des Vermittlungserfolgs fällt keine Vergütung für die Erstellung des Exposés an, sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wurde. Die Kosten der Beschaffung der für die Erstellung des Exposés notwendigen Informationen oder sonstiger notwendiger Mitwirkungsverhandlungen trägt der Kunde.
- 2.5 Wird die Zusammenarbeit zwischen dem **Auftraggeber** und **4Gastro** beendet, wird **4Gastro** das Exposé sowie alle Daten, Informationen und Materialien, die **4Gastro** für die Erstellung des Exposés vom **Auftraggeber** erhalten oder selbst erstellt hat, vernichten bzw. löschen. Dies gilt nicht, sofern gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen. **4Gastro** behält sich ferner vor, selbst erstellte Materialien in anonymisierter Form zu behalten und zu verwenden.

- 2.6 Zur Aufnahme wird **4Gastro** mit dem **Auftraggeber** Termine für die Besichtigung der Immobilie abstimmen (nachfolgend "Besichtigungstermin"). Der **Auftraggeber** muss vereinbarte Termine einhalten und **4Gastro** am Besichtigungstermin Zutritt zur Immobilie gewähren, so dass **4Gastro** die für die Erstellung des Exposés erforderlichen Fotos und Vermessungen der Immobilie erstellen bzw. durchführen kann. Die Einholung der Erlaubnis von Mietern, Fotografien anzufertigen, erfolgt durch den Auftraggeber.
- 2.7 **4Gastro** übernimmt keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der im Exposé zur Verfügung gestellten Informationen. Der **Auftraggeber** hat das Exposé sorgfältig zu prüfen und **4Gastro** auf etwaige Unrichtigkeiten hinzuweisen. Darüber hinaus geben die Fotos einen zum Tag der Fotoaufnahme entstandenen Zustand wieder, der zum Zeitpunkt von Besichtigungen und Wohnungsübergabe nicht zwangsläufig dem dann bestehenden Zustand entsprechen muss. Für die Übereinstimmung zwischen dem auf Fotos dargestellten Zustand und im Laufe des Vermarktungsprozesses entstehenden Zuständen übernimmt **4Gastro** keine Gewähr. Der **Auftraggeber** ist für die Richtigkeit der Angaben im Exposé verantwortlich.
- 2.8 Um den Full-Services in Anspruch zu nehmen, stellt **4Gastro** potentiellen Kaufinteressenten soweit erforderlich Bauakten und Dokumente zur Verfügung, um die Vermarktungschancen zu erhöhen. **4Gastro** holt auch Informationen über Genehmigung sowie bestehende Verträge von Dritten ein. Zu diesem Zweck arbeitet **4Gastro** mit entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen, Vollmachten und Einverständniserklärungen.

3. Beginn und Ende des Vertrags

- 3.1 Vertragsbeginn ist wirksame Abschluss eines Auftrages unter Zugrundelegung dieser AGBs mit **4Gastro**. Der Abschluss des Auftrages erfolgt durch digitale Unterschrift des Auftraggebers auf dem ihm von **4Gastro** übermittelten Formular.
- 4Gastro** ist es auch vorbehalten, einen mündlichen Auftrag anzubieten, der vom **Auftraggeber** auch mündlich angenommen werden kann. Vor wirksamen Abschluss eines Auftrages ist keine Partei nach diesen AGBs gebunden.
- 3.2 Der Vertrag mit **4Gastro** endet mit Abschluss eines Hauptvertrages zwischen dem **Auftraggeber** und einem von **4Gastro** nachgewiesenen Dritten gemäß den Regeln dieser AGBs.
- 3.3 Im Falle einer erheblichen vertraglichen Pflichtverletzung durch eine der Parteien, die nicht innerhalb von 7 Tagen nach Anzeige der betreffenden Pflichtverletzung behoben wird, kann die andere Partei den Vertrag von Rechts wegen außerordentlich kündigen.
- 3.4 Der Vertrag kann dessen ungeachtet jederzeit aus wichtigen Gründen von jeder Seite ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gelöst werden. Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen,
- 3.4.1 wenn ein Vertragspartner wesentliche Vertragsverpflichtungen verletzt;
- 3.4.2 wenn ein Vertragspartner nach Eröffnung eines Insolvenzverfahrens in Zahlungsverzug gerät;
- 3.4.3 wenn berechtigte Bedenken hinsichtlich der Bonität eines Vertragspartners, über den kein Insolvenzverfahren eröffnet ist, bestehen und dieser auf Begehren von **4Gastro** weder Vorauszahlungen leistet noch vor Leistung von **4Gastro** eine taugliche Sicherheit leistet und die schlechten Vermögensverhältnisse **4Gastro** bei Vertragsabschluss nicht bekannt waren.

4. Auftraggeber als Anbietender

- 4.1 Der **Anbietender** beauftragt die **4Gastro** Suchende zum Abschluss eines Hauptvertrages zu vermitteln. Er erklärt, zur Erteilung dieses Auftrages von etwaigen Miteigentümern und sonstigen Verfügungsberechtigten bevollmächtigt zu sein.
- 4.2 Der **Anbietender** verpflichtet sich, die Bemühungen der **4Gastro** in jeder Weise zu unterstützen insbesondere zur Angabe und Herausgabe aller den Verkauf/die Vermietung/die Verpachtung unterstützenden Informationen und Unterlagen, die er zuvor auf Richtigkeit überprüft hat. Er weist die **4Gastro** insbesondere auf alle Mängel und Probleme des Verkaufs/der Vermiet-/Pachtobjektes hin, seien sie tatsächlicher oder rechtlicher Art. Er ermächtigt **4Gastro** diese Informationen und Unterlagen einschließlich Fotos und Ansichten vom Verkaufs-/Miet-/Pachtobjekt ungeprüft gegenüber Kauf-/Miet-/Pachtinteressenten zu verwenden sowie für die objektbezogene Werbung einzusetzen. Von Ansprüchen Dritter hält er **4Gastro** frei, soweit sie auf seinen Angaben beruhen.
- 4.3 **Anbietender** sichert zu, während der gesamten Geschäftsbeziehung sowie der damit verbundenen Vermarktung der Immobilie, berechtigt zu sein, als **Verkäufer** oder **Vermieter** die Geschäftsbeziehung einzugehen und über die fragliche Immobilie zu verfügen. Der Auftraggeber wird **4Gastro** sämtliche für den Vermarktungsprozess zweckmäßigen Daten und Dokumente zur Verfügung zu stellen und in abgestimmtem Maße zu Zwecken der Vermarktung zu übermitteln.
- 4.4 **Anbietender** sichert **4Gastro** zu, dass an den vom **Auftraggeber** bereitgestellten Informationen, Daten und Materialien keine Rechte Dritter bestehen, die den Auftraggeber oder **4Gastro** in der Nutzung einschränken. **4Gastro** wird durch den **Auftraggeber** von sämtlichen Ansprüchen Dritter freigestellt, die aus einer Verletzung der beschriebenen Rechte von Dritten entstehen.
- 4.5 Aktivitäten von **Anbietender** und **Interessenten**, die darauf gerichtet sind, die Nutzung unserer Dienste zu erschweren, sind untersagt.
- 4.6 **Anbietender** darf ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht Teile des Dienstes von **4Gastro** systematisch extrahieren und/oder wiederverwenden. Insbesondere dürfen **Anbietender** ohne die ausdrückliche schriftliche Zustimmung von **4Gastro** kein Data Mining, keines Roboters oder ähnliche Datensammel- und Extraktionsprogramme einsetzen, um irgendwelche wesentlichen Teile des Dienstes zur Wiederverwendung zu extrahieren.
- 4.7 Die Verlinkung, Integration oder sonstige Verknüpfung des Dienstes ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von **4Gastro** ist nicht gestattet.
- 4.8 Darstellung und Funktionsumfang des Dienstes können sich je nach Zugangsart – beispielsweise via Internetseite oder via Handyapplikation – unterscheiden. Der Anspruch auf Nutzung des Dienstes und dessen Funktionen besteht nur im Rahmen des aktuellen Standes der Technik.
- 4.9 **Anbietender** räumt **4Gastro** das zeitlich, geographisch und inhaltlich unbeschränkte Recht ein, die vom **Auftraggeber** an **4Gastro** übermittelten Inhalte, Immobiliendaten sowie Fotos und die Bewertung, online und offline zu verwerten. Das gilt auch zugunsten von mit **4Gastro** verbundenen Unternehmen. Die Rechtseinräumung erfolgt unentgeltlich.

5. Auftraggeber als Suchender

- 5.1 Aktivitäten von **Suchender** und **Interessenten**, die darauf gerichtet sind, die Nutzung unserer Dienste zu erschweren, sind untersagt.

- 5.2 **Suchender** dürfen ohne unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung nicht Teile des Dienstes von **4Gastro** systematisch extrahieren und/oder wiederverwenden. Insbesondere dürfen **Suchender** ohne die ausdrückliche schriftliche Zustimmung von **4Gastro** kein Data Mining, keine Robots oder ähnliche Datensammel- und Extraktionsprogramme einsetzen, um irgendwelche wesentlichen Teile des Dienstes zur Wiederverwendung zu extrahieren.
- 5.4 Die Verlinkung, Integration oder sonstige Verknüpfung des Dienstes ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung von **4Gastro** ist nicht gestattet.
- 5.5 Darstellung und Funktionsumfang des Dienstes können sich je nach Zugangsart – beispielsweise via Internetseite oder via Handyapplikation – unterscheiden. Der Anspruch auf Nutzung des Dienstes und dessen Funktionen besteht nur im Rahmen des aktuellen Standes der Technik.
- 5.6 **Suchender** räumt **4Gastro** das zeitlich, geographisch und inhaltlich unbeschränkte Recht ein, die vom **Auftraggeber** an **4Gastro** übermittelten Inhalte, Immobiliendaten sowie Fotos und die Bewertung, online und offline zu verwerten. Das gilt auch zugunsten von mit **4Gastro** verbundenen Unternehmen. Die Rechtseinräumung erfolgt unentgeltlich.

6. Haftung

- 6.1 Die Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der vom **Auftraggeber** oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte, so dass für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Haftung übernommen werden kann. Die Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung sind ausdrücklich vorbehalten. Die Prüfung der Angaben obliegt dem jeweiligen Angebotsempfänger. Darüber hinaus kann auch für die Qualität der Immobilie keine Haftung übernommen werden. Maße sind grundsätzlich am Bauwerk und nicht aus vorliegenden Plänen zu entnehmen. **4Gastro**, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.
- 6.2 gesetzlich erforderliche Angaben, insbesondere Angaben gemäß GEG, fordert **4Gastro** beim **Anbieter** grundsätzlich an. Der **4Gastro** haftet ausdrücklich nicht dafür, dass diese Unterlagen und Angaben bereitgestellt werden und übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben. Abweichungen von den vorgegebenen objektbezogenen Daten sind möglich und beeinträchtigen die Provisionsansprüche nicht, wenn die wirtschaftliche Identität des angebotenen Objektes bewahrt bleibt.
- 6.3 Die **4Gastro** überprüft die Bonität des nachgewiesenen/vermittelten Interessenten nicht und übernimmt deshalb auch keine Haftung dafür.
- 6.4 Es ist allein Sache der jeweiligen Vertragsparteien des Hauptvertrages, steuerliche Folgen dieses Vertrages zu prüfen. **4Gastro** übernimmt keine Gewähr und führt keine steuerliche Beratung durch.
- 6.5 Wenn **4Gastro Auftraggebern** Ratschläge oder Beratungsleistungen von Rechtsanwälten, Anwaltskanzleien oder Steuerberatern oder sonstigen Dritten vermittelt, wird **4Gastro** nur als Vermittler tätig und überträgt lediglich die von dem Dritten erteilten Informationen oder Leistungen. **4Gastro** haftet in keiner Weise und zu keinem Zeitpunkt für die übermittelten Informationen jeglicher Form, Ratschläge oder Beratungsinhalte, Umfang oder Richtigkeit, noch deren Ergebnis und Folgen.

7. Vertraulichkeit

- 7.1 Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von **4Gastro** sind ausschließlich für den **Auftraggeber** bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von **4Gastro**, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der **Auftraggeber** 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 **Auftraggeber** verpflichtet, an **4Gastro** die mit ihr vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten. Kommt es infolge der Weitergabe der Daten und Information zu einem Vertragsabschluss eines Dritten mit dem Käufer/Verkäufer bzw. Mieter/Vermieter, so haftet der **Auftraggeber** der **4Gastro** auf Schadenersatz in Höhe der Provision.

- 7.2 Der **Auftraggeber** behandelt Informationen jeglicher Art von **4Gastro**, ihren **Auftragnehmern** und Lieferanten, insbesondere gewerbliche, finanzielle, methodologische oder sonstige Informationen – ungeachtet der Art der Daten oder des Datenträgers –, die anlässlich des Vertrags erhalten oder geschaffen wurden und die nicht öffentlich sind, als vertraulich.

8. Mitteilungspflicht

- 8.1 Die **Vertragspartner** sind verpflichtet, den Makler über einen Vertragsabschluss, d. h. dessen vollständigen Inhalt nebst der sich darauf beziehender Nebenabreden in Kenntnis zu setzen und ihm eine Kopie zu erteilen.
- 8.2 Der **Auftraggeber** verpflichtet sich, die **4Gastro** umgehend zu informieren, wenn er seinen Wunsch nach Abschluss eines Hauptvertrages aufgibt. Für den Fall, dass der Auftraggeber unter Umgehung der **4Gastro** den Hauptvertrag mit einem Dritten schließt und er zuvor an die **4Gastro** einen Alleinauftrag erteilt hat, so verpflichtet sich der Auftraggeber einen pauschalierten Aufwendungs- und Schadenersatz in Höhe von 75 % der vereinbarten Provision zu zahlen. Dem **Auftraggeber** bleibt es hierbei unbenommen, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wie es auch der **4Gastro** unbenommen ist, einen höheren Schaden nachzuweisen.
- 8.3 Wird die Angelegenheit bereits durch Dritte erbracht, hat der Auftraggeber der **4Gastro** dies unverzüglich schriftlich mitzuteilen, anderenfalls gilt die **4Gastro** als ursächlich wirkender Makler. Andere Vereinbarungen müssen der **4Gastro** schriftlich bestätigt sein.
- 8.4 Die **4Gastro** hat gegen den **Auftraggeber** einen Anspruch auf Auskunft, mit wem und zu welchen Konditionen und welcher Art ein Hauptvertrag abgeschlossen worden ist, soweit dies den Gegenstand/ die Immobilie und/ oder den Vertragspartner betrifft der im Auftrag benannt und/ oder bezeichnet wurde, um die eigenen Vergütungsansprüche überprüfen zu können. Klarstellend kommt es auf den tatsächlich geschlossenen Hauptvertrag bzw. dessen Bezeichnung hinsichtlich der Auskunftspflicht nicht an.
- 8.5 Erfolgt der Vertragsabschluss des Hauptvertrages ohne Teilnahme von **4Gastro**, so verpflichtet sich der **Auftraggeber**, **4Gastro** unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen und **4Gastro** eine Ausfertigung des geschlossenen Kauf- bzw. Mietvertrages nebst Nebenabreden zu überlassen. Mündliche Vereinbarungen sind mitzuteilen.

9. Nutzungsrechte Exposé

- 9.1 **4Gastro** stellt das Exposé auf ausgewählten Portalen zur Verfügung. Der **Auftraggeber** erhält keine Rechte zur Nutzung der im Exposé dargestellten Inhalte. Unter die dargestellten Inhalte fallen die Fotos, der Grundriss sowie die im Aufnahmeprozess festgehaltenen und im Exposé präsentierten Inhalte.
- 9.2 Der **Auftraggeber** erhält keine eigenen Nutzungsrechte an den Inhalten des Exposés. Alle Rechte zur Nutzung von Inhalten, die von **4Gastro** erstellt wurden, stehen **4Gastro** zu. Darunter fallen insbesondere die aufgenommenen Informationen, die erstellten Texte, der Grundriss und die Fotos. Der **Auftraggeber** darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung von **4Gastro** solche Inhalte insbesondere nicht vervielfältigen und anderweitig selbst bereitstellen. Dieser Absatz gilt nicht für Materialien, die der Auftraggeber **4Gastro** zur Darstellung der Immobilie zur Verfügung stellt.
- 9.3 Die Nutzung der durch **4Gastro** erstellten Inhalte durch den **Auftraggeber** ist ausschließlich für individuelle und nichtkommerzielle Zwecke zulässig. Auftraggeber dürfen die durch Online-Abfrage gewonnenen Daten weder vollständig, noch teilweise oder auszugsweise zum Aufbau einer eigenen Datenbank in jeder medialen Form und/oder für eine gewerbliche Datenverwertung oder Auskunftserteilung und/oder für eine sonstige gewerbliche Verwertung verwenden.

10. Gewährleistung

- 10.1 **4Gastro** übernimmt keine Gewähr für den Abschluss eines Hauptvertrages.
- 10.2 **4Gastro** übernimmt keine Gewährleistung für technische Mängel, insbesondere für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit der Website oder der von **4Gastro** genutzten Portale Dritter. **4Gastro** haftet nicht für die fehlerfreie Wiedergabe der vom Nutzer eingegebenen Inhalte.
- 10.3 **4Gastro** übernimmt hinsichtlich der nachgewiesenen und/ oder vermittelten Objekte sowie alle hierbei getätigten Aussagen im Exposé und/ oder auf etwaigen Portalen und/ oder der eigenen Homepage in den gesetzlich zulässigen Fällen keine Haftung.

11. Tätigkeit für Dritte

4Gastro ist uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden. Die **4Gastro** wird in der Regel auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig, es sei denn es ist ausdrücklich eine einseitige Interessenvertretung vereinbart oder angezeigt.

12. Provisionsforderung

- 12.1 Es gilt der im Inserat oder Exposé genannte Provisionssatz. So dort nicht geregelt erhält die **4Gastro** eine Provision in Höhe von insgesamt 3,57 Nettokaltmieten inkl. MwSt. bei Abschluss eines Mietvertrages und beim Immobilienkauf wird eine Provision in Höhe von 7,14 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis von dem Auftraggeber fällig. Vermittlungspauschale bedarf der gesonderten Vereinbarung.

Bei Vereinbarung der Parteien des Hauptvertrages über einen Mietzins der von der im Exposé angegebenen Mierte nach unten abweicht, bestimmt sich der Provisionsanspruch des Maklers dennoch nach dem im Exposé angegebenen Mietzins.

Vereinbaren die Parteien des Hauptvertrages eine Staffelmiete, berechnet sich der Provisionsanspruch an der durchschnittlichen Monatsmiete bezogen auf einen Mietzeitraum von 5 Jahren. Jedenfalls schuldet der Auftraggeber mindestens die Provision in Höhe von insgesamt 3,57 Nettokaltmieten inkl. MwSt. bei Abschluss eines Mietvertrages von dem Auftraggeber. Vermittlungspauschale bedarf der gesonderten Vereinbarung.

- 12.2 Die Provisionsforderung entsteht und ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages, auch wenn dieser erst nach Beendigung des Auftrages, aber auf Grund der Tätigkeit der **4Gastro** zustande kommt. Die Provisionspflicht gilt auch für Verträge der vermittelten Parteien bezüglich der im Suchauftrag benannten Gegenstände/Räumlichkeiten/ Immobilien/ Gesellschaftsanteilen, wenn der Hauptvertrag eine Vereinbarung zwischen dem **Auftraggeber** und dem Dritten darstellt, die zumindest auch die im Auftrag bezeichneten Gegenstände/ Räumlichkeiten und Immobilien bzw. den aufgrund des Auftrags von **4Gastro** vermittelten Dritten zumindest mittelbar mitumfasst. Hierzu gehören insbesondere aber nicht ausschließlich auch die Übertragung von Gesellschaftsanteilen auf den **Auftraggeber**. Spätere Hinweise durch dritte Personen ändern nichts an der Ursächlichkeit des Nachweises der Firma **4Gastro** für den Abschluss eines Hauptvertrages. Als Abschluss eines Kauf-/Miet- /Pachtvertrages gilt es auch, wenn nur der Verkauf/Anmietung/Pacht eines realen oder ideellen Anteils erfolgt oder die Übertragung von Rechten an dem Objekt eine andere Rechtsform (z. B. anteilige oder vollständige Übertragung von Gesellschaftsrechten, Erbbaurechten etc.) erreicht wird und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht. Als Vertragsabschluss gilt auch ein Kauf- /Miet- /Pachtvertrag über ein anderes vergleichbares Objekt des Verkäufers/Vermieters/Verpächters oder ein Vertragsabschluss durch eine Person, die zum Anbietenden in dauerhafter enger Verbindung steht.
- 12.3 Der **4Gastro** 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 oder Kauf von Gesellschaftsanteilen statt Anmietung/ verkauf etc.). Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen soll.

13. Datenschutz

- 13.1 **4Gastro** verarbeitet notwendigerweise Informationen über bestimmte oder bestimmbare natürliche Personen (die „betroffenen Personen“), die der Auftraggeber und/oder die Beteiligten **4Gastro** direkt oder indirekt übermittelt hat/haben ausschließlich im Rahmen der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Der Auftraggeber stimmt der Verarbeitung von allen Daten, die **4Gastro** im Rahmen der Erfüllung des Vertrages erhält ausschließlich zu und versichert, seinerseits die Daten allen gesetzlichen Forderungen entsprechend verwenden und an **4Gastro** weitergeben zu dürfen.
- 13.2 Der Schutz von personenbezogenen Daten und der Privatsphäre Betroffener wird von uns sehr ernst genommen. Um einen größtmöglichen Schutz zu gewährleisten, ist es für von **4Gastro** selbstverständlich, dass die geltenden Datenschutzbestimmungen eingehalten werden.

13.3 Verantwortliche Stelle und Diensteanbieter ist die **4Gastro** Berlin.

14. Urheber- und Nutzungsrechte

14.1 Alle Firmenzeichen, Logos, Texte, Bilder und sonstigen Daten auf der Website unterliegen dem Urheberrecht. Die Nutzung der Website berechtigt **Auftraggeber** nicht zur weitergehenden gewerblichen Nutzung dieser Informationen. Die Veränderung, Weiterverarbeitung und Nutzung in Medien aller Art ist nicht gestattet. Eine weitergehende gewerbliche Nutzung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von **4Gastro** möglich.

14.2 Die nicht genehmigte Nutzung der Informationen sowie der Logos oder Marken Dritter, die auf der Website abgebildet sind, verletzt die Rechte von **4Gastro** bzw. die Rechte Dritter und ist nicht gestattet.

15. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

15.1 Für sämtliche Rechtsgeschäfte oder andere rechtliche Beziehungen mit uns gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Das UN-Kaufrecht (CSIG) sowie etwaige sonstige zwischenstaatliche Übereinkommen, auch nach ihrer Übernahme in das deutsche Recht, finden keine Anwendung. Diese Rechtswahl schließt ein, dass dem Auftraggeber mit gewöhnlichem Aufenthalt in einem EU-Staat oder der Schweiz der gewährte Schutz, der sich durch zwingende Bestimmungen des Rechts dieses Staates ergibt, nicht entzogen wird.

15.2 Im Geschäftsverkehr mit Kaufleuten und mit juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird als Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten betreffend diese AGB sowie etwaige Einzelverträge Berlin vereinbart.

16. Änderungsvorbehalt Salvatorische Klausel

16.1 Über Änderungen dieser Bedingungen wird 4Gastro den Auftraggeber in Textform unterrichten, ohne dass die geänderten Bedingungen im Einzelnen oder die Neufassung der Bedingungen insgesamt übersandt oder sonst mitgeteilt werden müssten; es genügt die Unterrichtung über die Tatsache der Änderung als solche sowie ein Link zu den geänderten AGBs. Sofern der Auftraggeber der Änderung nicht innerhalb von 7 Werktagen nach Bekanntgabe der Änderung in Textform widerspricht, gilt dies als Einverständnis mit den Änderungen.

16.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so wird hierdurch die Gültigkeit der AGB ansonsten nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen. Das gleiche gilt, soweit die AGB eine nicht vorhergesehene Lücke aufweisen.