

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen der TAKTICS GmbH Stand 02/2024**

Wir danken für ihren Auftrag, den wir unter Verweis auf unsere nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen annehmen.

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1.1) Bei Aufträgen gegenüber Unternehmern (§ 14 BGB), juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtlichen Sondervermögen im Sinne von § 310 Absatz 1 BGB, gelten ausschließlich diese Allgemeine Geschäftsbedingungen. Entgegenstehende oder von unseren Geschäftsbedingungen abweichende Bedingungen des/der Auftraggeber/s/in erkennen wir nur an, wenn wir ausdrücklich schriftlich der Geltung zustimmen, ansonsten haben diese keine Gültigkeit.

(1.2) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch für alle zukünftigen Geschäfte mit dem/der Auftraggeber/in, soweit es sich um Rechtsgeschäfte verwandter Art handelt.

### **§ 2 Angebot, Vertragsgegenstand und Vertragsabschluss**

Sofern eine Auftragserteilung als Angebot gemäß § 145 BGB anzusehen ist, können wir dieses innerhalb von zwei Wochen annehmen. An die in einem von uns abgegebenen Angebot genannten Konditionen und Termine halten wir uns 30 Tage ab Abgabe des Angebotes gebunden. Sofern nicht ausdrücklich als verbindlich bezeichnet, gelten Liefer- und Fertigstellungstermine als unverbindlich.

(2.1) Unser modulares Dienstleistungsangebot umfasst Leistungen unter anderem aus den Bereichen Visualisierung, Fotografie, Programmierung, Internet, Videos, Film, Webcam, Anzeigen, Baustellenwerbung und diverse Printprodukte.

(2.2) Unterschiedliche Systemkonfigurationen und unterschiedliche Internetbrowser können dazu führen, dass ein geliefertes Produkt nicht stets fehlerfrei und ohne Unterbrechungen läuft. Wir erstellen unsere Produkte so, dass diese bei den meist verbreiteten Systemkonfigurationen einsetzbar sind, können aber die Funktion bei Konfigurationsänderungen nicht gewährleisten. Unterschiedliche Hardwarekonstellationen und unterschiedliche Software können zu unterschiedlichen Präsentationsergebnissen des Produktes führen. Dies ist technisch unvermeidbar und stellt ebenso keinen Mangel dar, wie die Feststellung, dass eine Software nie vollständig fehlerfrei erstellt werden kann.

(2.3) Ausgelieferte Angebote, Previews und Produkte in Form von Printunterlagen, Beschreibungen, technische Daten und sonstige Angaben, stellen keine Garantie dar, solange sie nicht ausdrücklich als solche bezeichnet sind.

### **§ 3 Überlassene Unterlagen**

An allen in Zusammenhang mit der Auftragserteilung dem/der Auftraggeber/in überlassenen Unterlagen, wie z. B. Angebote, Bilder, Zeichnungen, Layoutentwürfe, Stills, Storyboards etc., behalten wir uns Eigentums- und Urheberrechte vor. Diese Unterlagen dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden, es sei denn, wir erteilen dazu der/dem Auftraggeberin/ Auftraggeber unsere ausdrückliche schriftliche Zustimmung.

Soweit wir den Auftrag des/der Auftraggeber/s/in nicht innerhalb der Frist von § 2 annehmen, sind diese Unterlagen uns unverzüglich zurückzusenden.

### **§ 4 Nutzungsrechte/Urheberrechte**

(4.1) Dem /der Auftraggeber/in werden je nach Vertragszweck individuell eingeräumte Nutzungsrechte gewährt. Alle Urheberrechte und Eigentumsrechte verbleiben bei uns und können auch zur Eigenwerbung verwendet werden, ohne den/die Auftraggeber/in vorher darüber zu informieren.

(4.2) Wir behalten uns stets vor, an von uns erstellten Produkten sichtbare und nicht sichtbare Hinweise zum bestehenden Urheberrecht anzubringen. Ist ein Produkt zum Einsatz im Internet bestellt, erhält der/dir

Auftraggeber/in das Recht, das Produkt innerhalb seines Internetauftritts auf dem Server des/der Auftraggeber/s/in bzw. eines von dem/der Auftraggeber/in beauftragten Dienstleisters bereitzustellen.

(4.3) Ist ein Produkt zum Einsatz im Internet mit Verbleib der Daten auf einem Server von uns bestellt, kann der/die Auftraggeber/in das Produkt über einen Link aufrufen. Die Verwendung des Produkts mit Inhalte Dritter oder eine Veränderung des Links bedarf unserer Zustimmung.

(4.4) Bei Produkten aus dem Printbereich, wird dem/der Auftraggeber/in das Recht zur Verwendung in den vielfältigen Einsatzbereichen der Printmedien eingeräumt.

(4.5) Der jeweils vereinbarte Verwendungszweck, schließt weitere Nutzungsrechte für den/die Auftraggeber/in aus. Diese bedürfen unserer Zustimmung.

(4.6) Wir behalten uns stets vor, an von uns erstellten Produkten sichtbare und nicht sichtbare Hinweise zum bestehenden Urheberrecht anzubringen. Diese sind von dem/der Auftraggeber/in beizubehalten.

(4.7) Eine Veränderung des ausgelieferten Produktes bedarf unserer Zustimmung.

(4.8) Alle erstellten Grunddaten wie 3D-Modelle jeglicher Art, Texturen, Illustrationen, Konzepte, Texte und Fotos bleiben in unserem Eigentum.

## **§ 5 Auslieferung des Produktes/Prüfungspflicht**

Der/die Auftraggeber/in hat das ausgelieferte Produkt innerhalb von **zehn Tagen** auf Mängel zu prüfen. Zeigt der/die Auftraggeber/in einen Mangel nicht innerhalb dieser Frist an, gilt das Produkt als genehmigt und abgenommen. Entsprechendes gilt für verdeckte Mängel, die unverzüglich nach Entdeckung anzuzeigen sind.

(5.1) Die Auslieferung von Produkten erfolgt je nach technischer Möglichkeit auf einer CD/DVD, per Stick, per E-Mail oder über unseren Downloadbereich an den/die Auftraggeber/in.

(5.2) Die Installation bei dem/der Auftraggeber/in oder einem von diesem genannten Dritten ist nicht geschuldet.

(5.3) Mit der Nennung des Links zum Serverplatz gilt das Produkt als geliefert.

## **§ 6 Preise und Zahlung**

(6.1) Sofern nichts Gegenteiliges schriftlich vereinbart wird, gelten unsere Preise zuzüglich Mehrwertsteuer in jeweils gültiger Höhe.

(6.2) Die Zahlung des Kaufpreises hat ausschließlich auf das in der Rechnungsstellung genannte Konto zu erfolgen. Der Abzug von Skonto ist nur bei schriftlicher besonderer Vereinbarung zulässig.

(6.3) Sofern nichts anderes vereinbart wird, ist der Kaufpreis innerhalb von 10 Tagen nach Lieferung zu zahlen. Dies gilt auch für Teillieferungen im Rahmen von Abschlagszahlungen. Verzugszinsen werden in Höhe von 8 % über dem jeweiligen Basiszinssatz p. a. berechnet. Die Geltendmachung eines höheren Verzugsschadens bleibt vorbehalten. Im Falle eines Zahlungsverzuges berechnen wir pro Mahnung eine pauschalierte Bearbeitungsgebühr in Höhe von Euro 50,--.

(6.4) Entgelte für wiederkehrende Leistungen sind monatlich im Voraus bis zum 3. Werktag (Eingang auf unserem Konto) zu zahlen.

## **§ 7 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte**

Dem/der Auftraggeber/in steht das Recht zur Aufrechnung nur zu, wenn ihre/seine Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt oder unbestritten sind. Zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist der/die Auftraggeber/in insoweit nur befugt, als ihr/sein Gegenanspruch auf dem gleichen Vertragsverhältnis beruht.

## **§ 8 Lieferzeit**

(8.1) Der Beginn der von uns angegebenen Lieferzeit setzt die rechtzeitige und ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtungen des/der Auftraggeber/s/in voraus. Die Einrede des nicht erfüllten Vertrages bleibt vorbehalten.

(8.2) Kommt der/die Auftraggeber/in Annahmeverzug oder verletzt er schuldhaft sonstige Mitwirkungspflichten, so sind wir berechtigt, den uns entstandenen Schaden, einschließlich etwaiger Mehraufwendungen des/der Auftraggeber/s/in in Rechnung zu stellen. Weitergehende Ansprüche bleiben vorbehalten.

(8.3) Gerät TAKTICS in Leistungsverzug, so kann der/die Auftraggeber/in nach setzen einer Nachfrist von vier Wochen mit Ablehnungsandrohung vom Vertrag zurücktreten. Schadensansprüche sind ausgeschlossen.

(8.4) Weitere gesetzliche Ansprüche und Rechte des Bestellers wegen eines Lieferverzuges bleiben unberührt.

## **§ 9 Gefahrenübergang bei Versendung**

Wird die Ware auf Wunsch des/der Auftraggeber/s/in an diese/n versandt, so geht mit der Absendung an den, spätestens mit Verlassen unseres Hoheitsgebietes die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung der Ware auf den/die Auftraggeber/in über. Dies gilt unabhängig davon, ob die Versendung der Ware vom Erfüllungsort erfolgt oder wer die Frachtkosten trägt.

## **§ 10 Eigentumsvorbehalt**

(10.1) Wir behalten uns das Eigentum an der gelieferten Sache bis zur vollständigen Zahlung sämtlicher Forderungen aus dem Liefervertrag vor. Dies gilt auch für alle zukünftigen Lieferungen, auch wenn wir uns nicht stets ausdrücklich hierauf berufen.

(10.2) Der/die Auftraggeber/in ist verpflichtet, solange das Eigentum noch nicht auf ihn übergegangen ist, die Kaufsache pfleglich zu behandeln.

## **§ 11 Gewährleistung und Mängelrüge sowie Rückgriff/Herstellerregress**

(11.1) Gewährleistungsrechte des/der Auftraggeber/s/in setzen voraus, dass diese/r ihren/seinen nach § 377 HGB geschuldeten Untersuchungs- und Rügeobliegenheiten ordnungsgemäß nachgekommen ist.

(11.2) Mängelansprüche verjähren in 12 Monaten nach erfolgter Ablieferung der von uns gelieferten Ware bei unserem /unserer Auftraggeber/in.

(11.3) Sollte trotz aller aufgewendeter Sorgfalt die gelieferte Ware einen Mangel aufweisen, der bereits zum Zeitpunkt des Gefahrenübergangs vorlag, so werden wir die Ware, vorbehaltlich fristgerechter Mängelrüge nach unserer Wahl nachbessern oder Ersatzware liefern. Es ist uns stets Gelegenheit zur Nacherfüllung innerhalb angemessener Frist zu geben. Rückgriffsansprüche bleiben von vorstehender Regelung ohne Einschränkung unberührt.

(11.4) Schlägt die Nacherfüllung fehl, kann der/die Auftraggeber/in unbeschadet etwaiger Schadensersatzansprüche – vom Vertrag zurücktreten oder die Vergütung mindern.

(11.5) Mängelansprüche bestehen nicht bei nur unerheblicher Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit, bei nur unerheblicher Beeinträchtigung der Brauchbarkeit, die nach dem Vertrag nicht vorausgesetzt sind.

## **§ 12 Vertragslaufzeit, Kündigung**

(12.1) Sind wiederkehrende Leistungen vereinbart, beträgt die Vertragslaufzeit zwölf Monate. Diese verlängert sich um jeweils weitere zwölf Monate, sofern nicht mit einer Frist von drei Monaten vor Laufzeitende schriftlich gekündigt wird.

(12.2) Mit Ende des Vertrages nach § 12 (12.1) enden auch die eingeräumten Nutzungsrechte an dem Produkt.

### **§ 13 Visualisierung**

(13.1) Alle benötigten Daten (Baupläne, Grundrisse, Fassadenansichten im DWG/DXF-Format, Schnitte, Detailpläne, Baubeschreibung, Pläne zur Außengestaltung, vorgesehene Kamerastandorte) werden uns von dem/der Auftraggeber/in termingerecht in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Der/die Auftraggeber/in ist für die vollständige und termingerechte Übergabe aller verfügbaren Daten verantwortlich.

Die vereinbarten Termine zur Abgabe der vorgenannten Unterlagen sind verbindlich.

Zeitliche Verzögerungen bei der Bereitstellung der Unterlagen bzw. unvollständige Unterlagen können zu einer Verschiebung des vereinbarten Abgabetermins führen.

Wir behalten uns für diesen Fall eine Korrektur bzw. ein Rücktritt aus dem geschlossenen Vertrag vor.

Mehraufwendungen aufgrund falscher oder ungenügender Angaben gehen zu Lasten des/der Auftraggeber/s/in.

Der/die Auftraggeber/in erklärt, dass für die Durchführung des Auftrages nur Daten und Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, für die er entsprechende Urheber- und Nutzungsrechte besitzt.

Der/die Auftraggeber/in haftet alleine, wenn durch die Ausführung ihres/seines Auftrages Rechte Dritter verletzt werden. Der Kunde stellt den Auftragnehmer von allen Ansprüchen Dritter wegen einer diesbezüglichen Rechtsverletzung frei.

(13.2) Der Ablauf einer Visualisierung ist in Phasen aufgeteilt:

(13.2.1) Der/die Auftraggeber/in übermittelt die digitalen Daten zum Projekt und informiert uns über Details zum Projekt (Briefing)

(13.2.2.) Modellaufbau mit Materialauswahl und Möbel und Bereitstellung einer 1. Preview.

Diese 1. Preview enthält noch keine Einbindung von Ausblicken.

(13.2.3.) Kontrolle dieser 1. Preview durch den/die Auftraggeber/in und umgehende Übermittlung von Änderungswünschen.

(13.2.4.) Sofern notwendig, kann der/die Auftraggeber/in eine 2. und 3. Preview anfordern.

Weitere Änderungen werden in Abstimmung mit dem/der Auftraggeber/in erstellt und sind in der Regel kostenpflichtig.

(13.2.5.) Nach finaler Abnahme durch den/die Auftraggeber/in erfolgt die Fertigstellung der Visualisierung.

(13.2.6.) Die Visualisierung wird unter anderem als 360° Panoramen (fotobasiert bzw. synthetisch) ausgeführt. Die Wiedergabe erfolgt über einen standardisierten Player, den wir im Design des/der Auftraggeber/s/in zur Verfügung stellen. Abweichungen vom Standardplayer bedürfen eines schriftlichen Auftrages.

(13.2.7.) Zur reibungslosen Wiedergabe der 360° Panoramen sind aufgrund der verwendeten Datenmengen und Technologien, gewisse Systemkonfigurationen Voraussetzung.

Prinzipiell kann davon ausgegangen werden, dass die jeweils aktuellen Programmversionen installiert sein müssen, um eine reibungslose Wiedergabe zu gewährleisten. System- und Programmänderungen können dazu führen, dass bislang reibungslose Wiedergabe in ihrer Funktion teilweise oder ganz beeinträchtigt sind. Anpassungen in Folge technischer (Hard-/Software) Veränderungen sind kostenpflichtig und werden nach Aufwand (Angebot/erforderlich Annahme) abgerechnet.

(13.2.8.) Für den Fall einer Einbindung in die Homepage durch den/die Auftraggeber/in selbst, erfolgt der Hinweis auf besondere Anforderungen an den jeweiligen Hostserver.

## **§ 14 Website**

Wir erstellen nach Vorgaben des/die Auftraggeber/s/in individuelle Websites zur Präsentation von Immobilienprojekten und als Firmenwebsite. Das entsprechende Design, die Struktur der Website sowie die Programmierung für die Verwendung im Internet erfolgt in enger Abstimmung mit dem/der Auftraggeber/in.

(14.1) Die Pflege der Website erfolgt ausschließlich durch uns und beinhaltet Änderungen von Texten, Reservierungslisten und Bildern während der Vertragslaufzeit. Der Umfang der Pflege wird bei Vertragsabschluss festgelegt. Mehraufwendungen werden berechnet. Modifikationen an der Website nach Abnahme durch den/die Auftraggeber/in, zählen nicht zur Erstellung und Pflege und werden separat nach Aufwand abgerechnet.

(14.2) Wird im Rahmen der Erstellung einer Website die Registrierung einer Domain gewünscht, beantragen wir den Domainnamen –sofern dieser noch frei ist- auf unseren Namen. Die Prüfung hinsichtlich der Rechte Dritter ist Aufgabe des/der Auftraggeber/s/in.

(14.3) Erfolgt das Hosting über uns, werden wir die gewünschten Daten für den/die Auftraggeber/in auf einem Webserver zum öffentlichen Aufruf bereitstellen.

(14.4) Für Ausfallzeiten des Servers, welche nicht in unserem Einflussbereich liegen übernehmen wir keine Haftung. Wir gehen davon aus, dass eine Erreichbarkeit des Webserverns von durchschnittlich über 90% im Jahr erreicht wird.

(14.5) Sollte die Sicherheit des Netzbetriebes gefährdet sein bzw. drohen schwerwiegende Störungen, können wir die Verbindung zum Server ersatzlos unterbrechen. Dies gilt auch im Falle eines Rückstandes mit monatlich vereinbarten Entgelten um mehr als zwei Monate, bzw. für den Fall des Verzugs der eingeräumten Zahlungsfrist gemäß § 6 (6.3) um mehr als vier Wochen.

(14.6.) Aufgrund laufender technischer Anpassungen ist es aus Sicherheitsgründen unerlässlich, dass regelmäßig (mindestens einmal monatlich) Updates des für die Website ausgewählten Themes und der verwendeten Plugins vorgenommen werden. Updates können zu Funktionsstörungen der Website führen, deren Behebung separat nach Aufwand abgerechnet werden.

(14.6.1) Sofern das Hosting über uns erfolgt ist zwingend der Abschluss eines Mietvertrages hinsichtlich der vorgenannten, monatlichen Arbeiten (Prüfung, Aktualisierung, Test von Updates an Themes und Plugins) zwischen dem/der Auftraggeber/in und uns zu schließen. Kommt es zu keinem Abschluss eines entsprechenden Mietvertrages, können wir die Website still legen bzw. den /die Auftraggeber/in auffordern, einen Umzug der Website auf einen anderen Server zu veranlassen. Für einen solchen Umzug entstehen Kosten, welche von dem/der Auftraggeber/in zu tragen sind. Diese Maßnahmen dienen dazu, die Website möglichst gegen Angriffe von außen abzuschirmen. Eine komplette Absicherung ist nicht möglich und wird nicht geschuldet.

(14.6.2) Sofern das Hosting nicht bei uns erfolgt, raten wir trotzdem dringend zu einem Abschluss eines Mietvertrages hinsichtlich der vorgenannten, monatlichen Arbeiten (Prüfung, Aktualisierung, Test von Updates an Themes und Plugins) zwischen dem/der Auftraggeber/in und uns. Kommt es zu keinem Abschluss eines entsprechenden Mietvertrages, weisen wir bereits vor Erstellung bzw. während des laufenden Betriebs der Website darauf hin, dass es in der Folge zu erheblichen Funktionsstörungen, bis hin zur Blockade der Website durch Dritte oder den Provider kommen kann, welche mit erheblichen Kosten und Unannehmlichkeiten für den/die Auftraggeber/in verbunden sein können und wir keinerlei Haftung übernehmen.

## **§ 15 Haftung**

(15.1) Eine über die gesetzliche Nacherfüllungspflicht hinausgehende Haftung für Vermögensschäden ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

(15.2) Soweit der/die Auftraggeber/in Daten wie Fotos, Videos, Texte, Musik oder Anderes zur Herstellung eines Produktes liefert oder uns mit deren Verwendung oder Beschaffung beauftragt, sichert uns der/die Auftraggeber/in zu, dass sie/er zur Verwendung der Daten berechtigt ist. Eine Prüfung der Rechte durch uns ist nicht geschuldet.

(15.3) Der/die Auftraggeber/in verpflichtet sich im Rahmen der Prüfung der vorgelegten Previews auch zu prüfen, ob eventuell Rechte Dritter nicht verletzt sind. Mit Abnahme einer Preview übernimmt der/die Auftraggeber/in die Haftung dafür, eventuell notwendige Einverständnisse betroffener Rechteinhaber eingeholt zu haben und stellt uns hierzu von jeglicher Haftung frei.

(15.4) Offensichtliche Rechtsverstöße berechtigen uns zum Rücktritt vom Vertrag bzw. zur außerordentlichen Kündigung.

## **§ 16 Makelei**

Die/der Kundin/ Kunde wird nachfolgend als „Auftraggeber/in“ und die Firma TAKTICS GmbH als „Makler“ bezeichnet. In erster Linie gelten die individuellen Vertragsbestimmungen und die in den jeweiligen Verträgen zwischen den Parteien enthaltenen Formularvereinbarungen.

(16.1) Sollte der von dem/der Auftraggeber/in gewünschte wirtschaftliche Erfolg mindestens mitursächlich auf die Maklertätigkeit zurückzuführen sein, entsteht Anspruch auf die Erfolgsprovision (Courtage). Mangels anderweitiger Vereinbarung beträgt die Courtage im Falle des Zustandekommens eines notariell beurkundeten Kaufvertrages pro Vertragsteil (Verkäufer und Käufer) jeweils 4,76 % inkl. MwSt. auf den Kaufpreis des Objektes; bei Zustandekommen von Miet- oder Pachtverträgen zwei Nettomonatsmieten (-pachten) zzgl. der gesetzlichen MwSt. Die Courtage wird fällig mit rechtswirksamem Zustandekommen eines Vertrags, ggf. auch eines Vorvertrags. Zurückbehaltungsrechte sind ausgeschlossen. Eine Aufrechnung mit der Courtageforderung ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist.

(16.2) Dem Makler ist Doppeltätigkeit gestattet, d.h., er darf auch für den jeweils anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig werden. Er darf auch andere Makler hinzuziehen, z.B. als Meta-Geschäftspartner. Für den Fall, dass der Makler ein Objekt vermittelt, das von einer dem Makler nahestehenden Person veräußert oder vermietet wird, wird der Makler den Kunden unaufgefordert auf diesen Umstand hinweisen. In diesem Fall entsteht der Courtageanspruch des Maklers gleichwohl, wenn der/die Auftraggeber/in in Kenntnis dieses Umstands an der Auftragsdurchführung festhält. Gleiches gilt bei verwandtschaftlichen Beziehungen oder einer wirtschaftlichen Verflechtung zwischen dem Makler und dem Eigentümer oder Vermieter eines Objekts.

(16.3) Der/die Auftraggeber/in verpflichtet sich, den Makler unverzüglich von einem erfolgten Vertragsabschluss zu unterrichten und ihm den Namen des/der Erwerber(s) bzw. Mieter(s), Pächter(s) sowie die wesentlichen Vertragskonditionen (insbesondere Kaufpreis, Miete, Pacht) unaufgefordert mitzuteilen. Dies gilt auch für den Fall, dass der/die Auftraggeber/in der Meinung sein sollte, der Makler habe im konkreten Fall keinen Anspruch auf eine Courtage. Verletzt der/die Auftraggeber/in diese Unterrichtungspflicht, schuldet sie/er Verzugszinsen ab dem 10. Tag nach Vertragsschluss in gesetzlicher Höhe; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.

(16.4) Sämtliche Maklerangebote sind ausschließlich für den/die Auftraggeber/in bestimmt und von diesem/dieser absolut vertraulich zu behandeln. Unberechtigte Weitergabe verpflichtet zu Schadensersatz, der in der Regel in der Höhe der Courtage entsteht, welche der Makler im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Der/die Auftraggeber/in bleibt stets der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden wäre.

(16.5) Falls die Parteien nichts Abweichendes vereinbaren, schuldet der Makler Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung eines konkreten Objekts sowie des Preises. Der jeweilige Veräußerer (bzw. Vermieter, Verpächter) verzichtet auf regelmäßige Benennung der Interessenten, da der Makler eine Vorauswahl treffen kann. Schließt der/die Auftraggeber/in einen Vertrag mit einem vermeintlich eigenen oder von dritter Seite zugeführten Interessenten, wird er sich rechtzeitig vorher beim Makler erkundigen, ob dieser dem Interessenten das Objekt früher angeboten hatte.

(16.6) Will ein/e Auftraggeber/in Vorkennntnis geltend machen, ist er gehalten, dies dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen und auf Wunsch des Maklers anhand von Dokumenten zu belegen. Gleiches gilt für den Fall, dass ein/e Auftraggeber/in glaubt, nach vorangegangener Maklertätigkeit seien Vertragsverhandlungen mit einem vom Makler zugeführten Interessenten unterbrochen und durch neue Umstände wieder aufgenommen worden.

(16.7) Wird ein zunächst wirksam geschlossener Vertrag von den Vertragsparteien einvernehmlich wieder aufgehoben oder aufgrund eines vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechts rückgängig gemacht, bleibt der Courtageanspruch bestehen. Gleiches gilt, falls ein Vertrag wegen arglistiger Täuschung angefochten werden sollte.

(16.8) Für die Entstehung des Courtageanspruchs ist es unerheblich, ob der Vertrag genau in solcher Weise zustande kommt, wie ihn Auftraggeber/in und Makler ursprünglich beabsichtigten. Maßgeblich ist, ob der /die Auftraggeber/in im Wesentlichen den angestrebten wirtschaftlichen Erfolg erreicht. Unterschiede zwischen Angebots- und Abschlusspreis sind unerheblich. Beinhaltet der Hauptvertrag z.B. größere oder kleinere Flächen, mehr oder weniger Objekte, als vom Makler angeboten oder statt eines angebotenen einheitlichen Objekts ein in verschiedene Einheiten aufgeteiltes, wird gleichwohl von wirtschaftlicher Identität ausgegangen. Der Courtageanspruch errechnet sich aus der tatsächlichen Gegenleistung. Bei gewerblichen Objekten kommt es aus wirtschaftlichen Erwägungen (z.B. Steuern, Finanzierung) vor, dass anstelle des ursprünglich beabsichtigten Kaufvertrags ein Miet- oder Pachtvertrag oder umgekehrt zum Abschluss kommt. Auch in diesem Fall gilt wirtschaftliche Identität als vereinbart. Gleiches gilt, wenn statt einer Immobilie die Gesellschaft (oder ein wesentlicher Gesellschaftsteil) veräußert wird, zu deren hauptsächlichem Geschäftsvermögen die Immobilie gehört.

(16.9) Die Angaben des Maklers erfolgen ausschließlich gemäß der uns vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann die TAKTICS GmbH nicht übernehmen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter, Baugenehmigung etc.. Der Makler sichert derartige Angaben niemals zu oder gibt Garantien ab, auch seine Mitarbeiter und Kooperationspartner sind keinesfalls hierzu befugt. Diese Angaben werden vom Makler lediglich übermittelt. Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten.

(16.10) Die Ansprüche des/der Auftraggeber/s/in auf Schadensersatz richten sich ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des Anspruchs nach vorliegender Klausel Ziff. 10. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters, Erfüllungsgehilfen oder Kooperationspartners des Maklers beruhen, haftet der Makler unbeschränkt. Bei den übrigen Haftungsansprüchen haftet der Makler unbeschränkt nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, auch seiner gesetzlichen Vertreter und leitenden Angestellten. Für das Verschulden sonstiger Erfüllungsgehilfen haftet der Makler nur im Umfang der Haftung für leichte Fahrlässigkeit und nach Maßgabe der beiden folgenden Sätze. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Makler nur, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszwecks von besonderer Bedeutung ist (Kardinalpflicht). Bei Verletzung der Kardinalpflicht ist die Haftung summenmäßig beschränkt auf das Fünffache des jeweiligen Maklerhonorars sowie auf solche Schäden, mit deren Entstehung im Rahmen einer Maklertätigkeit typischerweise gerechnet werden muss. Die vorstehenden Regelungen gelten auch für Mitarbeiter und Kooperationspartner des Maklers. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt (§ 14 ProdHG).

(16.11) Der/die Auftraggeber/in erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsicht einschlägiger Register, z.B. Grundbuch, Bauakten, Baulastenbuch etc.. Der Makler ist aber nicht verpflichtet, solche Register einzusehen.

(16.12) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der - mündlich nicht abänderbaren - Schriftform. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die 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 zuwiderläuft.

(16.13) Erläuterung der TAKTICS GmbH Stuttgart zu Ihrem Widerrufsrecht im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Maklervertrages mit Provisionsanspruch.

### **Widerrufsrecht**

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen z. B. mit einem Brief, Fax, E-Mail oder mündlich (auch telefonisch) widerrufen.

Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:  
TAKTICS GmbH, Öztaler Str. 41, 70327 Stuttgart

Telefon: Nr. 0711/69963681  
Telefax Nr. 0711/69963682  
[info@taktics.de](mailto:info@taktics.de)

#### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

#### Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

#### § 17 Sonstiges

(17.1) Dieser Vertrag und die gesamten Rechtsbeziehungen der Parteien unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

(17.2) Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand (der Gerichtsstand richtet sich nur an gewerbliche Kunden) und für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist unser Geschäftssitz, sofern sich aus der Auftragsbestätigung nichts anderes ergibt.

(17.3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

(17.4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder eine Lücke enthalten, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

(17.5) Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können jederzeit in schriftlicher Form angepasst werden. Die jeweils gültige Fassung wird unter Nennung des Monats/Jahr auf unserer Homepage veröffentlicht.

Stuttgart, Februar 2024 // TAKTICS GmbH