

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Form, Zustandekommen und Laufzeit des Vertrages

- (1) Der Maklervertrag bedarf der Textform und kommt durch beiderseitige Unterzeichnung zustande.
- (2) Beim Nachweis oder der Vermittlung von Wohnraummietobjekten gelten ergänzend die gesetzlichen Bestimmungen des Wohnungsvermittlungsgesetzes in seiner seit dem 01.06.2015 gültigen Fassung. Ein Provisionsanspruch gem. § 7 Abs. 2 entsteht gegen den Mieter damit nur bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen der §§ 2 ff. Wohnungsvermittlungsgesetz.
- (3) Der Maklervertrag kann von beiden Parteien mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende ohne Angabe von Gründen gekündigt werden. Er endet nach sechs vollen Kalendermonaten ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird hiervon nicht berührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten verstößt oder wenn auf andere Weise das Vertrauen in das Vertragsverhältnis nachhaltig gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.
- (5) Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren. Kündigungen des Maklervertrages bedürfen ebenfalls der Schriftform.

§2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. 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 Makler die Provision gem. § 7 zu entrichten.

§ 3 Doppeltätigkeit

- (1) Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Die Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.
- (2) Bei einer solchen Doppeltätigkeit wird mit beiden Parteien vereinbart, dass diese Provision in gleicher Höhe zu bezahlen haben. Wird mit einer Partei Unentgeltlichkeit vereinbart, so hat auch die andere Partei keine Provision zu bezahlen. Dies gilt nur dann, wenn der Käufer ein Verbraucher ist.

- (3) Ist der Käufer ein Verbraucher, so gilt, dass wenn nur eine Partei einen Maklervertrag geschlossen hat, eine Vereinbarung, welche die andere Partei zur Bezahlung des Maklerlohns verpflichtet, nur dann wirksam ist, wenn die Partei, welche den Maklerlohn geschlossen hat, mindestens zur Zahlung des Maklerlohns in gleicher Höhe verpflichtet bleibt.

§ 4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen (Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen) vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 5 Informationspflichten

- (1) Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.
- (2) Der Makler verpflichtet sich, den Kunden über alle Umstände in Kenntnis zu setzen, die für dessen Kaufentscheidung von Bedeutung sein können. Er wird den Kunden in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Bemühungen unterrichten. Zu eigenen Nachforschungen ist er verpflichtet, sofern deren Bedeutung und Erforderlichkeit offensichtlich sind. In anderen Fällen ist er hierzu jedoch nur dann verpflichtet, wenn dies separat vereinbart ist.

§ 6 Ersatz- und Folgegeschäfte

- (1) Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß § 7 besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler 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 käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. 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.
- (2) Als provisionsbegründeter Kaufvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück ohne die Einräumung von Erbbaurechten und ähnlichen sowie die

Einräumung von Gesellschaftsrechten. Als provisionsbegründeter Kaufvertrag gilt auch der Vertragsschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Kunden in enger oder dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

§ 7 Provisionshöhe

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, an den Makler eine Provision in Höhe von % (schließt die gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Gesamtkaufpreises zu bezahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Kunden an den Verkäufer (wie z. B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht.
- (2) Bei Miet- und Pachtobjekten beträgt die Provision 3 Nettomonatsmieten für die Vermittlung gewerblicher Objekte und 2 Nettomonatsmieten für die Vermittlung privat genutzter Objekte, jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Ist der Auftraggeber Wohnungseigentümer, so hat er die Provision auch dann zu zahlen, wenn das entsprechende, zu dem Objekt dazugehörige Gemeinschaftseigentum vom Makler verwaltet wird. Ist der Auftraggeber Mieter, ist eine Provision von diesem gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 Wohnungsvermittlungsgesetz nicht geschuldet. Dies gilt auch dann, wenn der Makler über seine Verwalterstellung aufklärt.
- (3) Der Provisionsanspruch des Maklers ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kauf- bzw. Mietvertrages mit dem vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kauf- oder Mietvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.
- (4) Zahlt der Auftraggeber den Gesamtbetrag oder einen Teilbetrag nicht innerhalb von 14 Tagen nach Fälligkeit, so ist der Gesamtbetrag bzw. der Teilbetrag vom Auftraggeber mit 5 % über Basiszinssatz zu verzinsen. Maßgeblich ist der Zahlungseingang

§ 8 Aufwendungsersatz

- (1) Nimmt der Kunde von seiner Kauf- oder Mietabsicht Abstand oder findet er selbst ein geeignetes Objekt, so ist er verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.
- (2) Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, so ist er verpflichtet, den Makler hierüber umgehend schriftlich zu informieren.

§ 9 Haftungsbegrenzung

Der Makler verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder

vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 10 Verjährung

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

§ 11 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§12 Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang dem Verkäufer übermittelt. Dies gilt insbesondere für die dem Makler nach dem Geldwäschegesetz obliegenden Identifizierungs- und Überprüfungspflichten des Kunden.

§ 13 Salvatorische Klausel

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. 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.