

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Ein Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis der im Falle des Kaufs/Verkaufs anfallenden Provision oder im Falle des beabsichtigten Kaufs/Verkaufs einer Wohnimmobilie i.S.v. § 656a BGB durch Vereinbarung in Textform zustande. Als dessen Bestandteil werden unsere hier niedergeschriebenen Geschäftsbedingungen anerkannt, sofern schriftlich nichts anderes vereinbart ist.

2. Unsere Objektangebotsdaten basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung sowohl für Richtigkeit als auch Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der Daten können wir keine Haftung übernehmen. Die Pläne/Grundrisse wurden über Scanner verarbeitet und können daher nicht maßstabsgetreu sein! Zwischenverkauf und Vermietung bleiben dem Eigentümer stets vorbehalten, sofern eine Reservierung mit Ihnen noch nicht schriftlich vereinbart worden ist.

3. Alle unsere Angebote und sonstigen Mitteilungen bleiben unser Eigentum, sind nur für Sie - den Adressaten - bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Vertragswerk und von uns aufbereitete Unterlagen dürfen ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht weitergegeben werden. Kommt infolge Ihrer unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem von uns nachgewiesenen Objekteigentümer /Vermieter zustande, haften Sie als Auftraggeber/ Angebotsempfänger für die Käufer-/Verkäufer- bzw. Vermietungsgebühr, falls und soweit von den Vertragschließenden eine Gebührenzahlung wegen Fehlens der gesetzlichen Voraussetzung abgelehnt wird.

4. Ist Ihnen eine angebotene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, beeinträchtigt dies nicht unseren Provisionsanspruch als Vermittlungsmakler. Teilen Sie uns deshalb bitte Ihre Vorkenntnis unverzüglich schriftlich unter Angabe der Informationsquelle und Zeitpunkt der Kenntnisnahme mit (spätestens innerhalb von 5 Tagen nach Angebotszugang); andernfalls wird unser Nachweis als ursächlich für einen späteren Abschluss anerkannt. Die Übergabe eines Objekts wird dem Vertragsabschluss gleichgesetzt.

5. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, erlischt unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung für Sie zu vermeiden, wird empfohlen, den uns nachfolgenden Anbietern gegenüber Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten, soweit es sich dabei nicht um Partner unseres Hauses handelt. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag erreicht wird.

6. Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und uns eine Vertragsabschrift zu übersenden.

Kommt für das nachgewiesene Objekt ein anderes Rechtsgeschäft als das angebotene zustande (Kauf, Miete, Pacht, Leasing, Erbbaurecht, Gesellschaft, Zinsvertrag, Baubetreuungsvertrag etc.) oder kommt das angebotene Rechtsgeschäft in anderem Umfang oder zu anderen Bedingungen (z.B. Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung) zustande, oder kommt mit dem von uns nachgewiesenen Objekteigentümer ein Vertrag über ein anderes oder weiteres der anderen Partei oder Dritten gehörendes Objekt zustande, so gilt auch hierfür ein Maklervertrag als vereinbart. Die Maklertätigkeit wird vom Angebotsempfänger insoweit als mitursächlich für den Vertragsabschluss anerkannt. Dies gilt auch, wenn der Vertragsabschluss erst nach Auftragsbeendigung erfolgt. Das Honorar wird mit Abschluss des Vertrages fällig.

Eine Gebühr ist nur zu zahlen, wenn ein Vertrag über das angebotene Objekt zu Stande kommt. Mit der Unterzeichnung des Vertrages gilt die Gebühr als zur Zahlung fällig. Sie ist bei Verzug mit 5,0 % über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. Kommt kein Vertrag zustande, so ist unsere Tätigkeit für Sie kostenlos, es sei denn, es ist ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

7. Die Höhe der Gebühren beträgt für Sie - den Angebotsempfänger – die im Angebot ausgewiesene Provision. Wir sind auch berechtigt, für den Verkäufer gebühren-/provisionspflichtig tätig zu werden. Die Höhe der Provision/Gebühren die mit dem Verkäufer vereinbart wird, ist im Kaufpreis enthalten.

8. Die Höhe der Miete ist ausschließlich Sache des Vermieters, gleiches gilt für die Ausstattung der Wohnung. Irgendwelche Ansprüche hieraus gegen den Vermittler sind ausgeschlossen. Kauf- oder Mietpreiszahlungen sind direkt an Ihren Vertragspartner zu leisten; sie werden von uns nicht entgegengenommen.

9. Mündliche Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur dann Gültigkeit, wenn sie durch Sie oder uns schriftlich bestätigt und vom anderen Vertragspartner nicht unverzüglich widerrufen werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.

10. Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls sich einzelne Vorschriften davon als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist so umzudeuten oder durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird.

11. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz des Vermittlers. Diese Geschäftsbedingungen gelten vom Auftraggeber zur Kenntnis genommen und anerkannt, falls innerhalb von 3 Tagen nach Angebotserhalt keine anders lautende schriftliche Mitteilung erfolgt.

#### 12. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses 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 zuwiderläuft.

#### Verbraucherinformation:

Verbraucherstreitbeilegung gemäß § 36 VSBG (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) Als IVD-Mitgliedsunternehmen sind wir zur Teilnahme am Schlichtungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle verpflichtet. Zum einen steht die Universalschlichtungsstelle des Bundes: Zentrum für Schlichtung e.V., Straßburger Str. 8, 77694 Kehl, zur Verfügung, die unter [www.universalschlichtungsstelle.de](http://www.universalschlichtungsstelle.de) kontaktiert werden kann. Zum anderen steht die Streitschlichtungsstelle des IVD für eine außergerichtliche Streitbeilegung zur Verfügung. Nähere Informationen sind unter [www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net) zu finden.

© Maklerbüro Gero Stader - Stand: 26.04.2025