

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Sitz der Gesellschaft: Augustaanlage 7-11, 68165 Mannheim

Datum: 03.02.2021

Für Kunden/Geschäftspartner durch Übersendung, Aufnahme von Verhandlungen bzw. Unterschrift anerkannt und verbindlich.

## §1 Auftrag

Der Kunde beauftragt den Makler, die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags zu bewirken oder einen abschlusswilligen Vertragspartner zu vermitteln.

## §2 Provision

- Die Maklerprovision beträgt (inkl. gesetzlicher MwSt. (z.Zt. 19%)):

bei Vermietungen (Gewerberäume):	3,57% Monats-Nettomieten
bei Verkäufen (von Wohn- und Hausimmobilien):	3,57% des Kaufpreises
bei Verkäufen (von Grundstücken):	5,95% des Kaufpreises

Sollte bei einer erfolgreichen Vermietung ein Abstand für Inventar, Kundenstamm oder ähnliches mitverkauft werden, entsteht ebenfalls eine Provisionspflicht für Verkäufe auf den vermittelten Abstandsbetrag.

- Eine Maklercourtage entsteht nur bei Abschluss eines Vertrages. Als Vertragsabschluss gilt im Falle des Grundstückserwerbs bzw. Immobilienerwerbs die Beurkundung des Kaufvertrags. Bei Nichteinhaltung der Zahlungsfristen werden Erinnerungs- und Mahngebühren i.H. v. EUR 15,00 erhoben.

## §3 Verbot der Weitergabe von Daten

- Der Makler hat Kenntnisse, insbesondere über Auftragsobjekt und Auftraggeber, vertraulich zu behandeln, soweit er die Kenntnisse im Zusammenhang mit diesem Auftrag erhält. Weitergabe an Dritte - auch Berater - ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers gestattet.
- Gibt der Kunde vertrauliche Angebotsdaten, insbesondere über ihm angebotene Kaufobjekte oder über Verkaufsinteressenten, an Dritte weiter, so verstößt er gegen seine Vertragspflichten. Kommt es auf Grund der Weitergabe zu einem Vertragsabschluss, ist der Kunde in Höhe der vereinbarten Provision pauschal schadensersatzpflichtig, wenn er nicht den Nachweis erbringt, dass kein oder lediglich ein geringerer Schaden entstanden ist.

## §4 Haftungsausschluss für übermittelte Daten für inhaltliche Richtigkeit

Der Makler weist darauf hin, dass die Haftung hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit der übermittelten Daten des Objekts auf grobe Fahrlässigkeit oder vorsätzliches Handeln beschränkt ist.

## §5 Informationspflichten

- Der Kunde verpflichtet sich, ihm bereits vorher bekannte Angaben über ein Auftragsobjekt binnen 5 Tagen zurückzuweisen und dem Makler mitzuteilen, wie und wann er die Kenntnis vorher erlangt hat.
- Nach erfolgreichem Nachweis oder erfolgreicher Vermittlung hat der Auftraggeber bei unmittelbaren Verhandlungen mit dem Verkäufer oder Vermieter auf die Maklertätigkeit Bezug zu nehmen. Nach Vertragsabschluss hat der Auftraggeber dem Makler eine unbeglaubigte Kopie des abgeschlossenen Vertrages zu übermitteln.
- Der Makler hat dem Kunden Informationen zu geben, die für seine Entscheidung über den Abschluss des Vertrags von Bedeutung sein können, ist aber nicht verpflichtet, zur Erlangung von Informationen besondere Nachforschungen anzustellen.

## §6 Provisionspflicht bei Ersatz- und Folgegeschäften

- Provisionspflicht liegt auch bei sogenannten Ersatzgeschäften vor. Ein Ersatzgeschäft liegt beispielsweise vor, wenn ein Kunde im Zusammenhang mit unserer Tätigkeit vom Vermieter/Verkäufer von anderen Gelegenheiten erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Nachfolger des Vermieters/Verkäufers einen Vertrag schließt oder anstatt zu kaufen mietet oder kauft anstatt zu mieten.
- Provisionspflicht liegt auch bei sogenannten Folgegeschäften vor. Ein Folgegeschäft liegt unter anderem vor, wenn in nicht all zu ferner Zeit eine Erweiterung/Veränderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt, zum Beispiel erst nur gemietet wurde und dann ein Kauf zustande kommt, oder ein Gewerbevertrag um weitere Flächen ergänzt wird. Volle Honorarpflicht besteht auch bei Erwerb durch Zwangsversteigerung, bei Erwerb von Anteilen an Besitzgesellschaften sowie bei anderen, wirtschaftlich gleichwertigen Geschäften.

## §7 Sofortige Vollstreckbarkeit

Der Kunde verpflichtet sich für den Fall des Abschlusses eines Kaufvertrags, in den Kaufvertrag eine Klausel des Inhalts aufzunehmen, dass der Kunde sich in Höhe der Provision im notariellen Kaufvertrag der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zugunsten des Maklers in nämlicher Höhe verpflichtet.

## §8 Schlussbestimmungen

- Sämtliche Nebenabreden bedürfen der Schriftform.
- Die Unwirksamkeit einer Bestimmung lässt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags unberührt.
- Gerichtsstand ist Mannheim.