

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### Vertragsschluss

Zwischen dem Kunden und dem Makler oder dessen Beauftragten kommt ein Maklervertrag entweder durch Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis etwa des Objekt-Exposés, seiner Bedingungen oder vom Makler erteilter Auskünfte einschließlich des Aufrufes von Objektanzeigen im Internet zustande.

### Vertragsinhalt/Courtage

Der Kunde ist verpflichtet, im Falle eines erfolgreichen auf die Vermittlung des Maklers zurückzuführenden Vertragsabschlusses (Kauf oder Miete) die vereinbarte Courtage an den Makler zu zahlen. Für Verbraucher beträgt die Makler-Courtage für Mieter stets 2,38 Monatsmieten (2 Monatsmieten zzgl. USt.). Mangels anderer Vereinbarung gilt für Käufer und Verkäufer die regional übliche Makler-Courtage als vereinbart (für Verbraucher etwa 3,57% vom Kaufpreis für Objekte in Baden-Württemberg, nur für Käufer 5,95% für Objekte in Hessen).

### Vermittlungsleistung

Als auf Vermittlung des Maklers zurückzuführend gilt jeder Vertragsschluss unter Beteiligung des Kunden, der durch die Tätigkeit des Maklers von dem Angebot/dem Interessenten erfahren hat. Will der Kunde geltend machen, das Objekt bzw. den vermittelten Interessenten bereits zuvor gekannt zu haben, so ist er verpflichtet, diesen Umstand innerhalb von drei Werktagen nach Zugang des Exposés bzw. der Vorstellung des Interessenten gegenüber dem Makler anzuzeigen. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Objekt/der Interessent als vom Makler nachgewiesen. Spätere Direktangebote an den Kunden auch bei einem veränderten Preis sind für den Kunden weiterhin provisionspflichtig, wenn das Objekt/der Interessent ursprünglich vom Makler nachgewiesen wurde. (Ver-)Kauft/mietet der Kunde das vom Makler angebotene Objekt zu einem späteren Zeitpunkt - auch ohne Makler - ist die Maklercourtage verdient.

Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich vom Angebot des Maklers abweicht.

Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Provisionsforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

### 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 mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten. Dem Kunden bleibt nachgelassen, dem Makler einen geringeren Schaden nachzuweisen.

#### Haftungsausschluss

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die dem Makler vom Anbieter übermittelt wurden. Der Makler übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Der Kunde ist verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben vor Vertragsschluss zu prüfen. Irrtum, Zwischenverkauf und -miete bleibt vorbehalten. Soweit gesetzlich zulässig, ist jede Haftung des Maklers ausgeschlossen.

#### Schlussbestimmungen

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

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 der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.