

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Immobilienglück Wessendarp GmbH & Co. KG

A. Allgemeiner Teil

§ 1 Geltungsbereich

- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen („**AGB**“) gelten für jeden Maklervertrag, den die Immobilienglück Wessendarp GmbH & Co. KG („**Immobilienglück Wessendarp**“) mit potenziellen Verkäufern, Vermietern, Käufern oder Mietern („**Auftraggeber**“) abschließt.
- 1.2 Diese AGB gelten ausschließlich; entgegenstehende oder von diesen AGB abweichende Bedingungen des Auftraggebers erkennt Immobilienglück Wessendarp nicht an, es sei denn, Immobilienglück Wessendarp hat ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt. Diese AGB gelten auch dann, wenn Immobilienglück Wessendarp in Kenntnis entgegenstehender oder von diesen AGB abweichender Bedingungen des Auftraggebers eine Leistung für den Auftraggeber vorbehaltlos erbringen.
- 1.3 Sofern einzelvertragliche Regelungen bestehen, die von den Bestimmungen dieser AGB abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Regelungen vor.

§ 2 Doppeltätigkeit von Immobilienglück Wessendarp

Dem Auftraggeber ist bewusst, dass Immobilienglück Wessendarp auch für den Vertragspartner des jeweiligen Auftraggebers im Rahmen des nachgewiesenen bzw. vermittelten Vertragsschlusses entgeltlich als Nachweismakler tätig werden darf, soweit sich der Auftrag nicht auf die Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume bezieht. Der Auftraggeber erteilt seine Zustimmung zu dieser entgeltlichen Tätigkeit.

§ 3 Pflichten des Auftraggebers

- 3.1 Der Auftraggeber verpflichtet sich, Immobilienglück Wessendarp unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren, insbesondere über die Aufgabe der Verkaufs-, Kauf- bzw. Vermietungs- oder Mietabsicht.

- 3.2 Weist Immobilienglück Wessendarp ein Auftragsobjekt bzw. einen Interessenten nach, das bzw. der dem Auftraggeber bereits bekannt ist, ist der Auftraggeber verpflichtet, den Nachweis schriftlich oder in Textform zurückzuweisen.
- 3.3 Der Auftraggeber ist verpflichtet, Immobilienglück Wessendarp vom Zustandekommen eines Kauf- oder Mietvertrages unverzüglich zu benachrichtigen und Immobilienglück Wessendarp auf erstes Anfordern eine vollständige Abschrift des jeweiligen Kauf- oder Mietvertrages (nachfolgend „**Hauptvertrag**“) zu übermitteln.
- 3.4 Vereitelt der Auftraggeber die Chance von Immobilienglück Wessendarp, die Provision zu verdienen, durch vertragswidriges Verhalten, hat der Auftraggeber Aufwendungsersatz nach den Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen zu leisten, es sei denn, der Auftraggeber hat das vertragswidrige Verhalten nicht zu vertreten. Das schließt den Ersatz eines weiteren Schadens nicht aus.
- 3.5 Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle im Rahmen des Maklervertrags erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Auftraggeber gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das von Immobilienglück Wessendarp nachgewiesene Auftragsobjekt, so schuldet der Auftraggeber die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst abgeschlossen hätte.

§ 4 Maklerprovision

- 4.1 Der Auftraggeber verpflichtet sich, an Immobilienglück Wessendarp die im Rahmen des jeweiligen Einzelauftrags vereinbarte Maklerprovision zu zahlen.
- 4.2 Der Provisionsanspruch ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrags mit dem durch Immobilienglück Wessendarp nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Das gilt auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrags erst nach Beendigung des jeweiligen Maklervertrags, aber aufgrund der Tätigkeit von Immobilienglück Wessendarp zustande gekommen ist.
- 4.3 Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Verkauf, Kauf oder die An- bzw. Vermietung eines realen oder ideellen Anteils an dem jeweiligen Grundstück oder die Einräumung sowie der Erwerb von Erbbaurechten und ähnlichen Rechtsgeschäften sowie die Übertragung von Gesellschaftsanteilen, wenn dies dem Zweck des jeweiligen Maklervertrags wirtschaftlich entspricht.
- 4.4 Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Auftraggeber in enger und dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

- 4.5 Eine nachträgliche Minderung berührt den Provisionsanspruch nicht. Der Provisionsanspruch besteht außerdem fort, wenn die Parteien den Hauptvertrag aus Gründen kündigen oder davon zurücktreten, die sie selbst zu vertreten haben.

§ 5 Aufwendungsersatz

- 5.1 In den Fällen des § 3.4 und in Fällen, in denen Immobilienglück Wessendarp den jeweiligen Maklervertrag aus wichtigem Grund kündigen konnte, kann Immobilienglück Wessendarp nach Maßgabe der § 5.2 und § 5.3 Aufwendungsersatz verlangen.
- 5.2 Zum ersetzbaren Aufwand von Immobilienglück Wessendarp gehören insbesondere aber nicht ausschließlich die Kosten für Inserate, Exposés, sonstige Prospekte, die Einstellung im Internet, Hinweisschilder sowie sonstige konkrete für das jeweilige Projekt aufgewandte Mittel.
- 5.3 Fahrten von Repräsentanten und Angestellten von Immobilienglück Wessendarp mit Kraftfahrzeugen sind mit 0,30 EUR pro Kilometer einschließlich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer zu entschädigen. Für die übrigen Auslagen wie Porto, Telekommunikationsdienstleistungen, Büromaterial und Zeitaufwand vereinbaren die Parteien eine Pauschale in Höhe von 750,- EUR. Immobilienglück Wessendarp bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass die konkreten Aufwendungen im Einzelfall höher waren. Dem Auftraggeber steht es frei, nachzuweisen, dass Immobilienglück Wessendarp im konkreten Fall niedrigere Aufwendungen als die Pauschale entstanden sind.

§ 6 Haftungsbeschränkungen

- 6.1 Immobilienglück Wessendarp haftet bei der Erfüllung der Pflichten gegenüber dem Auftraggeber nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, soweit nicht vertragswesentliche Pflichten betroffen sind. Vertragswesentliche Pflichten sind solche Pflichten, die den Vertrag prägen und auf deren Erfüllung der Auftraggeber vertrauen darf. Für die Verletzung vertragswesentlicher Pflichten haftet Immobilienglück Wessendarp auch bei einfacher Fahrlässigkeit, dann allerdings nur in Höhe des vertragstypischen und vorhersehbaren Schadens.
- 6.2 Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt; das gilt auch für die zwingende Haftung aus anderen Gesetzen und aus unerlaubter Handlung.

§ 7 Laufzeit und Kündigung

- 7.1 Sofern die Parteien eine bestimmte Laufzeit des Vertrags vereinbart haben, ist während dieser Laufzeit die ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit und in dem Fall, dass die Parteien keine Laufzeit vereinbart haben, können beide Parteien den jeweiligen Maklervertrag mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende kündigen.
- 7.2 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- 7.3 Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform oder der Textform.

§ 8 Abtretungsverbot

Eine Abtretung des Auftraggebers der Rechte, Pflichten oder Ansprüche aus der Vertragsbeziehung ist nicht zulässig.

§ 9 Anwendbares Recht

Auf die Vertragsbeziehung und sämtliche außervertraglichen Angelegenheiten oder Verpflichtungen, die sich aus der Vertragsbeziehung oder den Leistungen ergeben, findet deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts sowie der Verweisungsnormen des deutschen Internationalen Privatrechts (IPR) Anwendung.

§ 10 Gerichtsstand

Sofern es sich beim Auftraggeber um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle in Verbindung mit der Auftragsbeziehung oder den Leistungen entstehende Rechtsstreitigkeiten D-49176 Hilter a. T. W. Dasselbe gilt, wenn der Auftraggeber Unternehmer im Sinne von § 14 BGB ist, keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat oder Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Klageerhebung unbekannt sind. Immobilienglück Wessendarp ist jedoch in allen Fällen berechtigt, auch am Erfüllungsort der Leistung oder am allgemeinen Gerichtsstand des Auftraggebers Klage zu erheben. Vorrangige gesetzliche Vorschriften, insbesondere ausschließliche Zuständigkeiten, bleiben unberührt.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages mit dem Auftraggeber einschließlich der AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit der

übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken des jeweiligen Vertrages.

B. Rechtsverhältnisse zwischen Immobilienglück Wessendarp und potenziellen Verkäufern und potenziellen Vermietern

§ 12 Anwendungsbereich des Abschnitts B.

Die nachfolgenden §§ 13 und 14 (Abschnitt B.) dieser AGB finden nur auf Rechtsverhältnisse Anwendung, die zwischen Immobilienglück Wessendarp als Auftragnehmer und potenziellen Verkäufern und Vermietern als Auftraggeber zustande kommen. Spezielle Vorschriften für potenzielle Käufer und Mieter sind in den §§ 15 bis 17 (Abschnitt C.) dieser AGB geregelt.

§ 13 Maklertätigkeit von Immobilienglück Wessendarp für Verkäufer bzw. Vermieter

Der Auftraggeber beauftragt Immobilienglück Wessendarp, im Alleinauftrag für das im jeweiligen Einzelauftrag näher bezeichnete Verkaufs- bzw. Vermietungsobjekt (nachfolgend „**Auftragsobjekt**“) Kauf- bzw. Mietinteressenten nachzuweisen oder einen Kauf- bzw. Mietvertragsabschluss zu dem im jeweiligen Einzelauftrag angegebenen Kaufpreis bzw. der jeweiligen Miete zu vermitteln. Der Auftraggeber erklärt, dass etwaige Miteigentümer ihn bevollmächtigt haben, diesen Maklerauftrag zu erteilen.

§ 14 Pflichten des Verkäufers bzw. Vermieters als Auftraggeber

14.1 Der Auftraggeber wird die Vermittlungs- und Nachweisbemühungen von Immobilienglück Wessendarp unterstützen, insbesondere durch Angabe und Herausgabe aller bei ihm vorhandenen, den Verkauf oder die Vermietung unterstützenden Informationen und Unterlagen. Der Auftraggeber erteilt Immobilienglück Wessendarp das Recht, diese Informationen und Unterlagen einschließlich von Fotos und Ansichten vom Auftragsobjekt gegenüber Interessenten sowie für Werbezwecke zu verwenden.

14.2 Der Auftraggeber unterrichtet Immobilienglück Wessendarp unverzüglich über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des Auftragsobjekts, insbesondere über anderweitige Veräußerungen, Verfügungen, Vermietungen oder Verpachtungen sowie die Aufgabe der Verkaufs- bzw. Vermietungsabsicht.

- 14.3 Der Auftraggeber bevollmächtigt Immobilienglück Wessendarp zur Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten, die Versicherungsunterlagen, Baugenehmigungsunterlagen und alle sonstigen behördlichen Akten, in denen das Auftragsobjekt dokumentiert ist, ebenso zur Auskunftseinholung bei der Hausverwaltung. Der Auftraggeber verpflichtet sich ferner, Immobilienglück Wessendarp die nötigen Unterlagen, insbesondere bestehende Mietverträge oder – falls vorhanden – einen Energiepass, für die Dauer des jeweiligen Auftrags in Kopie zu überlassen sowie Immobilienglück Wessendarp und etwaigen Interessenten den Zugang zum Auftragsobjekt zu gewähren.
- 14.4 Der Auftraggeber ist verpflichtet, vor Abschluss des jeweiligen Hauptvertrags bei Immobilienglück Wessendarp rückzufragen, ob Immobilienglück Wessendarp den Vertragsschluss nachgewiesen oder vermittelt hat. Verletzt der Auftraggeber diese Pflicht, so kann er Immobilienglück Wessendarp nicht entgegenhalten, er habe von der Maklertätigkeit nicht rechtzeitig Kenntnis gehabt.

C. Rechtsverhältnisse zwischen Immobilienglück Wessendarp und potenziellen Käufern bzw. Mietern

§ 15 Anwendungsbereich des Abschnitts C.

Die nachfolgenden §§ 16 und 17 (Abschnitt C.) dieser AGB finden nur auf Rechtsverhältnisse Anwendung, die zwischen Immobilienglück Wessendarp als Auftragnehmer und potenziellen Käufern und Mietern als Auftraggeber zustande kommen. Spezielle Vorschriften für potenzielle Verkäufer und Vermieter sind in den §§ 12 bis 14 (Abschnitt B.) dieser AGB geregelt.

§ 16 Vertragsschluss

- 16.1 Der erste unmittelbare Kontakt zwischen Auftraggeber und Immobilienglück Wessendarp kommt in der Regel zustande, indem der Auftraggeber eine Anfrage an Immobilienglück Wessendarp stellt, die sich auf ein bestimmtes, auf der Website von Immobilienglück Wessendarp aufgeführtes Objekt, bezieht. Hierzu stellt Immobilienglück Wessendarp dem Auftraggeber ein Kontaktformular zur Verfügung. Im Zuge seiner Anfrage teilt der Auftraggeber Immobilienglück Wessendarp seinen Namen und seine E-Mail-Adresse zum Zwecke der weiteren Kommunikation mit.
- 16.2 Auf die Anfrage des Auftraggebers übersendet Immobilienglück Wessendarp diesem eine E-Mail. Diese E-Mail enthält einen Link zum angefragten Exposé.

- 16.3 Folgt der Auftraggeber dem Link, kann er über die Webseite eine Fassung dieser AGB, eine Widerrufsbelehrung und eine Datenschutzerklärung abrufen und in wiedergabefähiger Form speichern.
- 16.4 Auf dieser Webseite fordert Immobilienglück Wessendarp den Auftraggeber auf, den AGB und der Datenschutzerklärung zuzustimmen sowie zu bestätigen, dass der Auftraggeber die Widerrufsbelehrung gelesen und verstanden hat und er damit einverstanden ist, von Immobilienglück Wessendarp per Telefon, Fax und/oder E-Mail kontaktiert zu werden.
- 16.5 Nach bestätigen der ersten vier Punkte in der Exposéeanfrage/ bzw. -versandt, erhält der Kunde das gewünschte Exposé. Mit Betätigung der Schaltfläche kommt der Maklervertrag mit Immobilienglück Wessendarp zustande.

§ 17 Maklertätigkeit von Immobilienglück Wessendarp für Käufer bzw. Mieter

Der Auftraggeber beauftragt den Makler, nach im jeweiligen Einzelauftrag näher bezeichneten Spezifikationen Kauf- bzw. Mietobjekte nachzuweisen.