



# **AGB**

## **IMMOBILIENMAKLER**

Die hier verbindlich vereinbarten Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für das gesamte Leistungsangebot „IMMOBILIENMAKLER“ von MAKLER STEPHAN PUTZMANN, Hauptstr. 31-35, 15837 Baruth/Mark.

Dem Makler wurde die Erlaubnis als Immobilienmakler gemäß § 34c Absatz 1 GewO vom Gewerbeamt Berlin Pankow erteilt.

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten in Ergänzung zu den gesetzlichen Vorschriften und regeln ausschließlich die Vertragsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner (im Folgenden: „Kunde“) und Stephan Putzmann Immobilienmakler (im Folgenden: „Makler“) im Rahmen dessen Tätigkeiten als Immobilienmakler.

### **§ 1 GELTUNG**

Mit der Anforderung eines Exposés durch den Kunden in Kenntnis der Provisionserwartung des Maklers kommt zwischen diesen ein provisionspflichtiger Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande. In diesen Maklervertrag werden die nachfolgenden AGB mit einbezogen. Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des Kunden werden nicht anerkannt, es sei denn, ihrer Geltung wurde ausdrücklich schriftlich zugestimmt

### **§ 2 MAKLERPROVISION**

Die Maklerprovision ist verdient für den Nachweis und/oder die Vermittlung von Vertragsgelegenheiten in nachstehend aufgeführter Höhe, zzgl. der jeweils gültigen gesetzlicher Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %):

- Bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften mit einem Kaufpreis ab 75.000 € - maximal 6 % (netto) vom Kaufpreis, (das entspricht maximal 7,14 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer) entsprechend der Angabe im Exposé bzw. nach Vereinbarung;
- Bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften mit einem Kaufpreis bis 74.999 € und bei sonstigen Geschäften entsprechend der Angabe im Exposé bzw. nach Vereinbarung.

Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages fällig und vom Kunden an den Makler zu zahlen.

Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Übertragung bzw. Einräumung von Gesellschaftsanteilen- und rechten, wenn dies dem im Maklervertrag genannten Zweck wirtschaftlich entspricht.

### **§ 3 DOPPELTÄTIGKEIT**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### **§ 4 EIGENTÜMERANGABEN**

Vom Makler weitergegebene Objektinformationen (z.B. im Kurz- oder Langexposé) stammen vom Verkäufer bzw. diesem zuzurechnenden Dritten und sind vom Makler nicht auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der solche Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### **§ 5 WEITERGABEVERBOT**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich nur für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, solche ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiter zu geben. Bei Verstoß haftet der Kunde auf Schadenersatz.

### **§ 6 KENNTNIS VON ANGEBOTEN**

Ist dem Kunden ein Angebot bereits bekannt, hat er dies schriftlich unter Angabe seiner Quelle (Herkunft der Vorkenntnis) gegenüber dem Makler anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

## **§ 7 ABTRETUNGS- & AUFRECHNUNGSVERBOT**

Sämtliche sich aus diesem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte oder Ansprüche des Mandanten gegen den Makler sind nicht übertragbar, abtretbar oder belastbar.

Die Aufrechnung des Mandanten gegen eine Forderung des Maklers ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen des Mandanten zulässig.

## **§ 8 AUFWENDUNGSERSATZ**

Tritt der Auftraggeber von einem bereits unterschriebenen notariellen Kaufvertrag wirksam zurück, ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten.

## **§ 9 ABSCHLUSS DES HAUPTVERTRAGES**

Der Kunde ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich oder in Textform über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Kopie des Hauptvertrages zu übersenden.

## **§ 10 HAFTUNGSBEGRENZUNG**

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.

## **§ 11 VERJÄHRUNG**

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt höchstens 3 Jahre. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## **§ 12 ERKLÄRUNGSFIKTION**

Der Mandant nimmt Änderungen dieser Geschäftsbedingungen durch sein Schweigen konkludent an, wenn ihm unter drucktechnischer Hervorhebung die Änderungen der allgemeinen Geschäftsbedingungen in Textform durch den Makler angezeigt worden sind, der Mandant innerhalb einer Frist von einem Monat ab Zugang der Änderung keinen Widerspruch gegen die Änderung eingelegt hat, und er von dem Makler mit dem Änderungsschreiben deutlich darauf hingewiesen worden ist, dass sein Schweigen als Annahme der Änderung gilt.

## **§ 13 DATENSCHUTZ, RECHTSNACHFOLGE**

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist mir besonders wichtig. Bitte beachten Sie deshalb meine in der Anlage I ausführlich dargestellten „Datenschutzhinweise“!

Der Mandant willigt bereits jetzt in eine etwaige Vertragsübernahme durch einen anderen Makler, beispielsweise durch Verkauf oder Erweiterung des Maklerhauses, ein.

## **§ 14 SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

1. Falls eine oder mehrere Regelungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise ungültig sein oder werden sollten, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die unwirksame Regelung wird durch eine wirksame ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung so nah wie möglich kommt. Gleiches gilt für ergänzungsbedürftige Lücken.
2. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten ist soweit gesetzlich zulässig vereinbar der Sitz des Maklers. Dies gilt auch wenn der Mandant seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
3. Sofern der Vertragspartner ein Kaufmann gemäß Handelsgesetzbuch ist, wird für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten der Sitz von Makler Stephan Putzmann, Hauptstr. 31-35, 15837 Baruth/Mark vereinbart.
4. Änderungen und Ergänzungen zu diesem Maklervertrag bedürfen der Textform. Dies gilt auch für die Abbedingung dieses Textformerfordernisses.

© MAKLER STEPHAN PUTZMANN  
Rechtsanwalt Thomas Schaller - shw-berlin.de