

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

des Immobilienmaklers, Herr Marlon Moers, Buchenstr. 11, 28211 Bremen

USt.-IdNr. DE271745841

### Allgemeines

Unsere Maklertätigkeit sowie sämtliche unserer Angebote erfolgen auf Grundlage der nachstehenden AGB, die Bestandteil des Maklervertrags sind. Die AGB werden durch den Empfänger/Auftraggeber anerkannt, sofern dieser von Angeboten Gebrauch macht, z.B. durch Annahme einer Offerte bzw. einer Mitteilung (schriftlich oder mündlich) über das betreffende Objekt/Angebot. Ein Maklervertrag bedarf keiner besonderen Form, er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird.

### Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Empfänger/Auftraggeber bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Einwilligung des Maklers nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Empfänger/Auftraggeber verpflichtet sich, sämtliche Mitteilungen, Informationen, Objektnachweise und Unterlagen etc. streng vertraulich zu behandeln. Verstößt der Empfänger/Auftraggeber gegen diese Verpflichtung und schließt in Folge dessen ein Dritter den Hauptvertrag ab, so ist und bleibt der Empfänger/Auftraggeber verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Maklerprovision zu zahlen.

### Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, auch für den jeweiligen anderen Vertragspartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

### Datenschutz

Der Auftraggeber willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus dem Maklervertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang dem potenziellen Vertragspartner des Auftraggebers übermittelt und zur Verfügung stellt.

### Aufwendungsersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrags nachweislich entstandenen Aufwendungen für z.B. Inseratskosten etc. zu erstatten, wenn ein Hauptvertrag nicht zustande kommt.

### Provision

Mit dem Abschluss eines durch Nachweis oder Vermittlung des Maklers zustande gekommenen Hauptvertrags ist die angegebene Maklerprovision am Tage des Vertragsschlusses verdient und fällig und vom Auftraggeber zu leisten. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrags erst nach Beendigung des Maklervertrags, aber aufgrund unserer Maklertätigkeit zustande kommt. Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Maklerprovision als Gesamtschuldner.

### Provisionshöhe

Die Maklerprovision beträgt 5,95 % (inkl. geltender, gesetzlicher Mehrwertsteuer) und errechnet sich aus dem Kaufpreis zzgl. etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an seinen Vertragspartner (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht.

### Wirtschaftliche Identität

Wird der Vertrag zu anderen als den vom Makler ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des vom Makler nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Anspruch auf Maklerprovision nicht, sofern das zustande kommende Geschäft mit dem

des vom Makler angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils an dem Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten etc. Entsprechendes gilt auch, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertragstyp infolge unserer Maklertätigkeit geschlossen wird.

### Persönliche Identität

Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht auch dann, wenn der Hauptvertragsschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise z.B. durch dessen Ehegatten oder verwandte oder verschwägere oder natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in einem gesellschafts- oder verwandtschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen Verhältnis stehen.

### Folgeschäfte

Dies gilt insbesondere auch für den Fall, wenn mit den vom Makler nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von drei Jahren nach Abschluss des ersten vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Hauptvertrags weitere Verträge geschlossen werden, die in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiter erteilten Aufträgen stehen.

### Informationspflichten

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss sowie eine auf erste Anforderung zu erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Hauptvertrags und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Provision von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind dem Makler umgehend bekanntzugeben.

### Haftung

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Informationen vom Auftraggeber bzw. von einem Dritten stammen und von dem Makler nicht auf ihre Richtigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Empfängers/Auftraggebers diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

### Gerichtsstand

Sind Makler und Auftraggeber Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz (Bremen) des Maklers vereinbart.

### Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen innerhalb dieser AGB jetzt oder künftig unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser AGB nicht berühren. Vielmehr ist die nichtige oder undurchführbare Bestimmung durch eine Vereinbarung zu ersetzen, welche dem beabsichtigten und dem erreichbaren rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. In gleicher Weise sind etwaige Vertragslücken dem Sinn und Zweck dieser AGB entsprechend auszufüllen.

**Stand: 23.03.2017**