

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

## Präambel

Die Firma Jonathan Agneessens Immobilien GmbH (im Folgenden auch „der Makler“ genannt) widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemeinen anerkannten kaufmännischen Grundsätze.

## § 1 Angebote

Unsere Angebote erfolgen aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit aller gemachten Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Ebenso übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit aller Bauzeichnungen, Baupläne, Lagepläne, Flächenberechnungen, Auskünfte von Ämtern und Behörden, die den Exposé beigefügt sind bzw. deren Daten verwendet werden.

Für alle baubehördlichen Genehmigungen und die Einhaltung etwaiger Bauvorschriften ist ausschließlich der Verkäufer verantwortlich. Das Vorliegen von Genehmigungen wird von uns nicht überprüft und wir übernehmen in diesem Zusammenhang keine Haftung.

## § 2 Zustandekommen des Vertrags

Der Vertrag zwischen dem Makler und dem Kunden kommt bereits mit Inanspruchnahme des Angebots des Makler zustande. Mit der Entgegennahme eines Exposé des Makler erkennt der Kunde den Nachweis des darin enthaltenen Objekts durch den Makler an.

Will der Kunde geltend machen, das Objekt bereits vorgekauft zu haben, ist er verpflichtet, diesen Umstand innerhalb von fünf Werktagen nach Zugang des Exposés gegenüber dem Makler anzuzeigen. Nach Ablauf der Frist gilt das Objekt als vom Makler nachgewiesen.

Spätere Direktangebote des Verkäufers, Vermieters oder eines Dritten an den Kunden auch bei einem veränderten Preis sind für den Kunden weiterhin provisionspflichtig, wenn das Objekt ursprünglich vom Makler nachgewiesen wurde. Kauft der Kunde das vom Makler angebotene Objekt zu einem späteren Zeitpunkt - auch ohne Makler - ist die Maklergebühr an den Makler fällig.

### § 3 Tätigwerden für einen anderen Vertragspartner

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, sofern dies gesetzlich zulässig ist.

### § 4 Provisionsanspruch

Der Auftraggeber des Maklers ist zur Zahlung der Provision verpflichtet. Der Provisionsanspruch besteht und wird fällig, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung des Maklers bezüglich des vom Auftraggeber benannten Objekts ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit der Tätigkeit des Maklers ist ausreichend. Der Provisionsbetrag ist ohne Abzug innerhalb von fünf Tagen nach Rechnungserteilung zu zahlen.

Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Nach Verzugseintritt sind Verzugszinsen gem. § 281 Abs. 1 u. 2 BGB in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz pro Jahr für Verbrauchergeschäfte und 8 %-Punkten über dem Basiszinssatz für Handelsgeschäfte fällig.

Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn der Vertrag aufgrund Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder ein Rücktrittsrecht ausgeübt wird, wenn die andere Partei den Rücktritt zu vertreten hat. Wird ein Anfechtungsrecht durch den Angebotsempfänger (dem Kunden des Maklers) ausgeübt, das nicht durch arglistige

Täuschung seitens der anderen Partei begründet ist, tritt anstelle des Provisionsanspruchs des Maklers ein Schadensersatzanspruch gegen den Anfechtenden.

#### § 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß den vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potentiellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potentiellen Hauptvertragspartner den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt.

Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

#### § 6 Notarielle Beurkundung bzw. Abschluss Mietvertrag

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme bei Abschluss des Miet-/ Kaufvertrags und auf eine Ausfertigung des Miet-/ Kaufvertrags.

Bei notariellen Miet-/ Kaufverträgen hat der Makler das Recht, im Miet-/ Kaufvertrag seinen Courtageanspruch in Form einer Maklerklausel mit beurkunden zu lassen.

#### § 7 Provisionssätze

Die Provision beträgt, soweit nicht anders ausgewiesen:

Bei Verkauf Wohnen/ Gewerbe: 3,57 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. Mehrwertsteuer.

Für die Vermietung von Wohnraum: 2,38-Netto-Kaltmieten inkl. Mehrwertsteuer.

Für die Vermietung von Gewerberaum: 3,57-Netto-Kaltmieten inkl. Mehrwertsteuer.

#### § 8 Schadensersatz

Alle Angebote in Form von Exposés und sonstigen objektbezogenen Daten in schriftlicher und elektronischer Form sind streng vertraulich und nur für den Auftraggeber/ Kunden bestimmt. Erlangt ein Dritter durch Verschulden des Auftraggebers/ Kunden Kenntnis von Angeboten und kommt es zum Abschluss eines Kauf-/ Mietvertrags des Dritten mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer, ist der Auftraggeber/ Kunde der Firma Jonathan Agneessens Immobilien GmbH gegenüber zum Schadensersatz in voller Höhe der entgangenen Provision verpflichtet.

#### § 9 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

#### § 10 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Jonathan Agneessens Immobilien GmbH zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten.

#### § 11 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

## § 12 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam.