

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten, soweit nichts ausdrücklich und schriftlich anderes bestimmt ist, für sämtliche Maklerverträge, die IMMOTING Immobilien, ein Produkt von Ralf Landgraf, (nachfolgend IMMOTING Immobilien genannt) abschließt. Sie gelten gleichfalls für künftige Geschäftsbeziehungen, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden. Abweichende Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht anerkannt, auch wenn Ihnen IMMOTING Immobilien nicht ausdrücklich widerspricht. Sämtliche Angebote werden von IMMOTING Immobilien für den Erfolgsfall provisionspflichtig unterbreitet. Es gelten insoweit folgende allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlungstätigkeit:

## 1. Vermittlungstätigkeit

IMMOTING Immobilien bietet Immobilienobjekte als Vermittler zum Kauf oder zur Miete an. Die Objektangaben werden von IMMOTING Immobilien mit Sorgfalt eingeholt, basieren aber auf den IMMOTING Immobilien erteilten Informationen der Vertragspartner und / oder der Eigentümer. Eine Reservierung eines Objektes ist nur in Einzelfällen für einen befristeten Zeitraum möglich und bedarf zur Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung unter Angabe des Zeitraumes durch IMMOTING Immobilien.

## 2. Angebote

Alle Objektangaben und Mitteilungen erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Unsere Angebote basieren auf den uns vom Auftraggeber oder vom Verkäufer beauftragten Dritten erteilten Informationen. IMMOTING Immobilien übernimmt keinerlei Gewähr, Garantie oder Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Qualität der bereitgestellten Informationen.

## 3. Maklervertrag zwischen Eigentümer und Makler

Der Maklervertrag zwischen Eigentümer und Makler kommt zustande, wenn der Kunde den Makler mit der Vermittlung seines Objektes beauftragt. Dieses kann mündlich oder schriftlich erfolgen. Alle Maklerverträge werden grundsätzlich als Makler-Alleinauftrag geschlossen, es sei denn es wurde schriftlich etwas anderes vereinbart. Wenn schriftlich nichts anderes vereinbart wurde, gilt der Vertrag ab dem Datum der Beauftragung für 6 Monate zum Monatsende und ist von jeder Partei zum Monatsende zum Ablauf des übernächsten Monats kündbar. Der Vertrag verlängert sich um jeweils einen Monat, wenn er nicht von einer Vertragspartei gekündigt wird. Die Maximallaufzeit beträgt 12 Monate.

## 4. Maklervertrag zwischen Interessent und Makler

Mit der Kontaktaufnahme unserer Maklerdienste, der Anforderung eines Exposés bzw. Angebots- und Adressdaten erkennt der Nutzer bzw. Interessent die Allgemeinen Geschäftsbedingungen an. Danach mit dem Eigentümer selbst aufgenommene Verhandlungen entbinden Sie nicht von unserem Provisionsanspruch im Falle eines Vertragsabschlusses. Kommt ein Vertragsabschluss über eines der Ihnen von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Der Maklervertrag zwischen dem Interessenten und IMMOTING Immobilien kommt zustande, wenn der Kunde in Kenntnis der Provisionspflicht die Angebots- und Vermittlungstätigkeit von IMMOTING Immobilien in Anspruch nimmt.

## 5. Provisionsanspruch

Die Inanspruchnahme der Tätigkeit von IMMOTING Immobilien und die Anforderung der Objektunterlagen ist provisionspflichtig, sofern es zu einem Vertragsabschluss über das Objekt kommt. Die Verpflichtung zur Zahlung der Provision entsteht auch dann, wenn ein Vertrag zu vom ursprünglichen Angebot abweichenden Konditionen geschlossen wurde, sofern eine wirtschaftliche Identität des Vertrages gegeben ist. Diese ist insbesondere bei einem abweichenden Kaufpreis gegeben, oder wenn nur ein Teil der Immobilie vom Kunden erworben wurde, oder die Immobilie mit anderen Personen gemeinsam erworben wird. Käufern/Mietern denen das Auftragsobjekt ursächlich durch den o. g. beauftragten Maklerangeboten wurde und dessen Maklerdienste in Anspruch genommen haben, sind auch nach Ablauf des Vertrages gegenüber dem Makler provisionspflichtig. Die Maklerprovision ist grundsätzlich vom Käufer zu zahlen. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit genügt. Die Provision ist verdient und fällig, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Unsere Provision ist nach Rechnungserhalt innerhalb von 14 Tagen zu zahlen. Der Provisionsanspruch entsteht auch z.B. bei Kauf statt Miete und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, wie auch bei Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung. Der Anspruch besteht auch dann, wenn der Vertragsabschluss nach Ablauf unserer Maklertätigkeit erfolgt. Wir sind berechtigt, bei Abschluss des Notar- bzw. Mietvertrages anwesend zu sein. Unsere Maklerbeteiligung und die Höhe des Provisionsanspruches wird in den Kauf- bzw. Mietvertrag aufgenommen und wir erhalten eine vollständige Abschrift des Vertrages. Bei Rücktritt von Reservierungen entstehen wirtschaftliche Verluste, da die Aufwendungen erneut angestoßen werden müssen. Kommt die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Vermietungsvertrages nicht zustande, so hat diejenige Partei die Kosten des Notares bzw. Maklers zu tragen, die die Beurkundung/Vertragsunterzeichnung ablehnt. Ebenfalls hat diejenige Partei, die die Vereinbarung ablehnt, an den Makler eine Pauschale in Höhe von 1% des Kaufpreises bzw. eine Nettokaltmiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.

## 6. Informations- und Auskunftspflicht

Der Kunde ist verpflichtet, IMMOTING Immobilien unverzüglich über Vertragsabschlüsse zu informieren. Diese Auskunftspflichtung besteht auch über etwaige Vertragsabschlüsse durch Dritte, die die Objektinformationen unmittelbar oder mittelbar von dem Kunden erhalten haben.

## 7. Provisionshöhe

Die Höhe der Provision beträgt 5,95 % inkl. der gesetzl. MwSt. bei Kaufobjekten aus dem vereinbarten Kaufpreis, sofern nicht ausdrücklich und schriftlich eine andere Vereinbarung getroffen ist, dabei beträgt die Mindestprovision 3.000,-€ zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision beträgt grundsätzlich bei Mietobjekten 2,38 Monats-Kaltmieten inkl. gesetzl. MwSt. und bei Gewerbemietobjekten 3,57 Monats-Kaltmieten inkl. gesetzl. MwSt., es gilt die Angabe des aktuellen Angebots. In der Vermietungsauftragserteilung des Vermieters verspricht dieser dem Makler für den Fall der erfolgreichen Vermittlung eines Mieters eine Maklerprovision in Höhe einer Monats-Netto-Kaltmiete zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Zugrunde zu legen ist die neue Miete, die der Nachmieter im ersten Monat der Vermietung an den Vermieter zu zahlen hat. Die Maklerprovision ist mit Abschluss des Notarvertrages bzw. mit neuen Mietvertrag fällig und nach Rechnungslegung innerhalb von 14 Tagen zahlbar.

## 8. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Der Anspruch auf Zahlung und die Fälligkeit der Provision entsteht bereits zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Eine spätere Aufhebung oder Abänderung des Vertrages, ein Vertragsrücktritt oder ähnliche Gründe, die zu einem nachträglichen Scheitern der Vertragsdurchführung führen, haben auf den Provisionsanspruch keinen Einfluss. Stellt sich die Unwirksamkeit des Vertrages heraus, weil nicht alle seine Bestandteile ordnungsgemäß beurkundet wurden und war dies den Beteiligten im Zeitpunkt der Beurkundung bekannt, (ohne fehlerhaftes Verhalten von IMMOTING Immobilien), steht IMMOTING Immobilien gleichwohl der volle Provisionsanspruch aus dem beurkundeten Kaufpreis oder dem Mietpreis zu.

## 9. Aufrechnung

Eine Aufrechnung oder die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts durch den Auftraggeber ist nur mit unbestrittenen, anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## 10. Weitergabe an Dritte von Immobilien-Exposés bzw. Informationen

Die Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt. Weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.

## 11. Urheberrecht an Bildern und Unterlagen

Alle von IMMOTING Immobilien erstellten Unterlagen und Bilder unterliegen dem alleinigen Urheberrecht und dürfen nur mit dessen schriftlicher Genehmigung an Dritte weitergegeben oder verwendet werden.

## 12. Kontaktaufnahme und Besichtigungen

Eine Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten. Besichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich.

## 13. Vorkenntnis

Sollte der Kunde über das angebotene Objekt bereits Vorkenntnis besitzen, so ist der Kunde verpflichtet, IMMOTING Immobilien unter Bekanntgabe der Informationsquelle hierüber innerhalb von 5 Tagen ab Erhalt des Angebotes in Kenntnis zu setzen, wobei die Quelle der vorigen Kenntnis präzise und nachweisbar anzugeben ist. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zu Zahlung der vereinbarten Maklercourtage verpflichtet. Sollte dem Kunden das Objekt zu einem späteren Zeitpunkt von einem Dritten angeboten werden, so ist der Kunde verpflichtet, den Dritten unverzüglich darauf hinzuweisen, dass er bereits durch IMMOTING Immobilien Vorkenntnis erlangt hat. Ebenso hat er weitere etwaige Vermittlungsdienste des Dritten im eigenen Interesse abzulehnen, da andernfalls die Gefahr besteht, auch diesem anderen Anbieter gegenüber zur Zahlung einer Provision verpflichtet zu sein.

## 14. Vertragspflichten des Maklers

Der Makler verpflichtet sich:

- a) zur fachgerechten, nachhaltigen Bearbeitung dieses Makler-Allein-Auftrages unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen zugunsten des Auftraggebers
- b) das gesamte Verkaufs-/Vermietungsgeschehen bis zum Vertragsabschluss zu lenken und alle damit zusammenhängenden Einzelmaßnahmen zu koordinieren
- c) zur Aufklärung des Auftraggebers über die Durchsetzbarkeit seiner Angebotsbedingungen
- d) Kenntnisse, insbesondere über das Auftragsobjekt und Auftraggeber, vertraulich zu behandeln, soweit er die Kenntnisse im Zusammenhang mit diesem Auftrag erhält.

## 15. Aufwendungen des Maklers

Bei direktem Vertragsabschluss des Eigentümers mit einem Kunden oder bei vorzeitiger Kündigung des Vertrags sind dem beauftragten Makler seine Aufwendungen wie folgt zu ersetzen: Je: Beratungs- bzw. Besichtigungstermin sowie Vertragsgestaltungen: 45,-€ zzgl. MwSt.; Exposé-Erstellung inkl. Foto arbeiten: 50,-€ zzgl. MwSt.; Je Erstellung 2D-Grundriss: 30,-€ zzgl. MwSt.; Je Erstellung 3D-Grundriss: 40,-€ zzgl. MwSt.; Je Exposé drucken und Versand per Post: 15,-€ zzgl. MwSt.; Je Exposé- Versand per Email: 3,00€ zzgl. MwSt. Bewerbung auf Onlineportal monatlich: 30,-€ zzgl. MwSt.; Bewerbung in der Tageszeitung: nach Aufwand; Ausmessen des Auftragsobjektes für die Erstellung eines Grundrisses: 50,-€ zzgl. MwSt.; Fahrtkosten: 1,00€ pro gefahrenen Kilometer.

## 16. Vertragspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich:

- a) während der Auftragslaufzeit keine Maklerdienste Dritter in Bezug auf das Auftragsobjekt in Anspruch zu nehmen (Nur bei Makler-Alleinauftrag)
- b) dem Makler alle für die Durchführung des Auftrages wichtigen Angaben vollständig und richtig zu geben. Der Auftraggeber haftet für die Richtigkeit der übermittelten Daten
- c) eigene Werbemaßnahmen für das Auftragsobjekt zu unterlassen
- d) für den Fall des Abschlusses eines Kauf-/Mietvertrags in diesen eine Klausel des Inhalts aufzunehmen, dass der Käufer/Mieter sich in Höhe der Provision im notariellen Kaufvertrag / Mietvertrag der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu Gunsten des Maklers in nämlicher Höhe verpflichtet
- e) zur Nennung des Käufers gegenüber dem o.g. Makler, wenn ein Kauf-/Mietvertrag über das Auftragsobjekt nach Ablauf dieses Makler-Allein-Auftrags geschlossen wird - siehe auch Punkt 7 –
- f) Es wird vereinbart, dass der Auftraggeber in Höhe der Provision haftet, wenn er gegen seine Vertragspflichten verstößt und es dadurch für IMMOTING Immobilien nicht mehr möglich, oder Besonders erschwert ist, die Immobilie zu vermitteln.

## 17. Vertragsabschluss

Der Auftraggeber hat den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss zu unterrichten. Der Auftraggeber ist verpflichtet eine Vertragsabschrift an den Makler zu übersenden. Wir sind berechtigt bei Vertragsabschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns daher rechtzeitig mitzuteilen.

## 18. Widerrufbelehrung

Widerrufrecht; sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Kontaktaufnahme und Erhalt von Objektunterlagen mit den Allgemeinen Geschäftsbedingungen in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Art. 246 § 2 i.V. § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312e Abs. 1 Satz 1 BGB i.V. m. Art 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: IMMOTING Immobilien; Wolfgang Borchert Str. 40; 27243 Harpstedt; [info@IMMOTING-immobilien.de](mailto:info@IMMOTING-immobilien.de). Widerrufsfolgen: Im Falle

eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Aufwendungen, Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur im verschlechtertem Zustand zurückgewahren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies Kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 14 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang. Besonderer Hinweis: Ihr Widerrufrecht erlischt, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufrecht ausgeübt haben.

## 19. Doppeltätigkeit

Wir sind generell berechtigt, sowohl für den Eigentümer/Verkäufer/Vermieter als auch für den Erwerber/Käufer/Mieter entgeltlich tätig zu werden.

## 20. Schriftform, Salvatorische Klausel, Mitwirkung, Gerichtsstand

Die Änderung, Ergänzung oder Kündigung vertraglicher Vereinbarungen zwischen dem Auftraggeber und IMMOTING Immobilien bedarf der Schriftform. Sollte eine Bestimmung oder ein Teil von ihr unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit im Übrigen unberührt. Bei Verträgen mit Kaufleuten, juristischen Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich rechtlichen Sondervermögen ist Wildeshausen als Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand vereinbart. Für den Fall, dass die aus dem Maklervertrag in Anspruch zu nehmende Partei ihren Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthaltsort nach Vertragsschluss aus dem Geltungsbereiches des Gesetzes der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder ihr Wohnsitz oder ihr gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird als Gerichtsstand Wildeshausen vereinbart.

## 21. EU Streitschlichtungsplattform

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Die Plattform finden Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> Unsere eMail-Adresse lautet [info@immoting-immobilien.de](mailto:info@immoting-immobilien.de)

## 22. Verbraucherschlichtung nach VSBG

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil. Das Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen fordert aber, dass wir Sie trotzdem auf eine für Sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V.  
Straßburger Str. 8  
77694 Kehl  
Internet: [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de)

Harpstedt, 1.7.2016