

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### §1 Maklervertrag

Mit einem Verkaufsauftrag bzw. dem Objektnachweis / Nachweis einer Vertragsgelegenheit oder der Inanspruchnahme der Maklertätigkeit oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Auftraggeber aufgrund des Nachweises oder des angeführten Angebotes kommt der Maklervertrag zu den nachstehenden Bedingungen zustande.

### §2 Angebot

- (1) Unsere Angebote und Nachweise sind freibleibend und unverbindlich; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten.
- (2) Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Auftraggeber selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
- (3) Ist dem Kunden ein vom Makler angebotenes Objekt bereits bekannt, so hat er den Makler innerhalb von drei Tagen auf die bestehende Vorkenntnis hinzuweisen. Geschieht dies nicht, so hat der Kunde dem Makler im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die diesem dadurch entstanden sind, dass der Kunde ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

### §3 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, auch für den Vertragspartner des Auftraggebers provisionspflichtig tätig zu werden. Der Makler ist sowohl Nachweismakler als auch als Vermittlungsmakler tätig.

### §4 Provision

- (1) Die Provision für Nachweis oder Vermittlung ist auf den jeweiligen Exposés angegeben oder richtet sich nach der getroffenen Vereinbarung. Bei Grundstücksverträgen beträgt die Provision pro Vertragspartner 3,57% inkl. MwSt., in Summe 7,14% inkl. MwSt. bezogen auf den erzielten Kaufpreis, bzw. 7,14% incl. MwSt. bei Objekten die nicht unter die neue Gesetzgebung (656a bis 656d BGB) fallen, wenn nichts anderes vereinbart wird. Hilfsweise gilt die ortsübliche Provision gemäß § 653 Abs. 2 BGB als vereinbart. Bei gewerblichen Mieträumen beträgt die Maklergebühr für den Vermieter 3,57 Monatsmieten inkl. MwSt. und bei Wohnungsmietverträgen 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt.
- (2) Ein Provisionsanspruch entsteht, sobald wir für das Zustandekommen eines Vertragsabschlusses ursächlich oder mitursächlich sind; dies bedingt die Verpflichtung des Interessenten uns sofort zu benachrichtigen, wenn und zu welchen Konditionen ein Vertrag bezüglich eines von uns angebotenen, nachgewiesenen oder vermittelten Objektes zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch erstreckt sich auch auf Verträge mit vergleichbarem wirtschaftlichem Erfolg.
- (3) Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird; schließlich, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zu Stande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Kauf statt Miete und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, wie auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung.
- (4) Die Provision ist fällig bei erfolgter Unterzeichnung eines Vertrages, bzw. bei Zustandekommen eines Miet-, Pacht- oder sonstigen Vertrages, zahlbar innerhalb 5 Tagen nach Rechnungslegung. Im Falle eines Zahlungsverzuges sind wir berechtigt, dem Zahlungspflichtigen Verzugszinsen in Höhe von 6 % über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu berechnen. Für jede Mahnung wird eine pauschale Mahngebühr von 5,00 EUR erhoben.
- (5) Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der Abschluss des Vertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt oder wenn der zustande

kommende Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten und ist der Anfechtungsgrund durch den Auftraggeber gesetzt, so ist dieser zum Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Provision, jedoch mindestens für die nachgewiesenen Aufwendungen, verpflichtet.

- (6) Der den Provisionsabschluss auslösende Ursachenzusammenhang zwischen dem Maklerangebot und einem nachfolgenden Vertragsabschluss wird nicht dadurch unterbrochen, dass der Kaufinteressent dasselbe Objekt später noch einmal vom Verkäufer selbst oder von einer anderen Person angeboten erhält, unabhängig davon, zu welchen Bedingungen das nochmalige Angebot erfolgt.

### **§5 Kostenerstattung**

Der Auftraggeber erklärt sich einverstanden, uns die in Erfüllung des Auftrages nachweisbar entstandenen Kosten Dritter, wie z. B. Inseratskosten, Aufwendungen für Einholung von Bauakten und Grundbüchern, Flurkarte, Energieausweis, Altlastenkataster, etc. auf Verlangen hin zu erstatten.

### **§6 Beurkundung**

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde. Alle Zahlungsverpflichtungen aus einem nachgewiesenen bzw. vermittelten Vertrag, mit Ausnahme der Provisionszahlungsverpflichtung, sind gegenüber dem Vertragspartner ohne unsere Einschaltung zu erfüllen. Käufer und Verkäufer verpflichten sich eine vollstreckbare Maklerklausel in den Vertrag aufzunehmen

### **§7 Haftung und Datenschutz**

- (1) Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen. Die im Exposé enthaltenen Angaben und die Objektbeschreibung (insbesondere Maßangaben, Zustand der Bausubstanz, Verwertbarkeit und Wirtschaftlichkeit) beruhen auf Angaben des Veräußerers.
- (2) Unsere Immobilienangebote unter dem Homepage-Menüpunkt „Angebote“ werden direkt von einem öffentlichen Immobilienportal (z.B. Immoscout) bereitgestellt. Durch Anklicken der Navigationspunkte im Bereich „Angebote“ werden Sie direkt auf dieses Portals geleitet und unterliegen damit deren rechtlichen Regeln.
- (3) Der Auftraggeber willigt ein, dass wir seine persönlichen Daten zum Zwecke der Vertragsanbahnung und des -abschlusses verwenden darf und zum Zwecke der Beschaffung eines Immobilienkredits an externe Kreditinstitute und Finanzierungsberater, sowie an den beurkundenden Notar weitergeben darf. Der Interessent willigt ein, dass die weitere Immobilien- und Finanzierungsangebote dem Auftraggeber unterbreiten darf.

### **§8 Widerrufsbelehrung**

- (1) **Widerrufsrecht für Verbraucher**  
Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: h+m perfectIMMOBILIEN GmbH, August-Bebel-Str. 10, 08412 Werdau, bzw. fon: +49 (0)3761 8892969; fax: +49 (0)32222 48 0000; mail@perfectimmobilien.com
- (2) **Widerrufsfolgen**  
Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren bzw. herausgeben, müssen Sie uns insoweit 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 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

(3) Besondere Hinweise

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

**Muster-Widerrufsformular**

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An

h+m perfectIMMOBILIEN GmbH, August-Bebel-Str. 10, 08412 Werdau

fon: +49 (0)3761 8892969; fax: +49 (0)32222 48 0000; mail@perfectimmobilien.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf  
Papier) Datum

\_\_\_\_\_  
(\* ) Unzutreffendes streichen.

**§9 Ergänzende Bestimmungen**

- (1) Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang.
- (2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform
- (3) Erfüllungsort für die gegenseitigen Pflichten aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Vorschriften und die Wirkung des Vertrages nicht berührt.

Stand: 23.12.2020