

Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand 23.12.2020)

§1 Vorbemerkungen

Waterkamp Immobilien, Inhaber Frank Waterkamp, (nachstehend Makler genannt) ist als Immobilienmakler gegen Entgelt (Provision) tätig. Der Makler versichert, über die gesetzlich erforderlichen Voraussetzungen zum Führen eines Maklerbüros zu verfügen. Diese AGB sind Gegenstand eines schriftlichen Maklervertrages.

§2 Geltungsbereich

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachstehend AGB genannt) gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen dem Makler und dem Kunden. Kunde im Sinne dieses Vertrages kann sowohl der Verkäufer oder Vermieter als auch der Käufer oder Mieter einer Immobilie sein. Soweit einzelvertragliche Regelungen bestehen, die von den Bestimmungen dieser AGB abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Regelungen vor.

§3 Zustandekommen des Maklervertrages

Für das Zustandekommen des Maklervertrages ist die Textform (lt. BGB § 126b) erforderlich. Es muss somit eine lesbare Erklärung, in der die Person des Erklärenden genannt ist, auf einen dauerhaften Datenträger abgegeben werden.

§4 Gegenseitige Verpflichtung

Die Vertragsparteien sind bemüht, nach bestem Wissen und Gewissen den anderen Vertragspartner bei der Erbringung seiner Verpflichtung durch Überlassen von Informationen, Auskünften oder Erfahrungen bestmöglich zu unterstützen, um somit einen effizienten Arbeitsablauf zu ermöglichen.

§5 Vollmacht des Verkäufers

Der Verkäufer erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in alle relevanten behördlichen Akten als auch gegenüber möglichen Hausverwaltern zur Ausübung von Rechten, wie sie ihm als Wohnungseigentümer zustehen.

§6 Vorkenntnisse zum Objekt

Der Kunde erkennt das Angebot des Maklers als ursächlich für den Abschluss des Hauptvertrages an. Ist das angebotene Objekt bereits anderweitig bekannt, so hat er dies dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterbleibt die Benachrichtigung, so gilt der Nachweis und die Verhandlung des Maklers als ursächlich für den Vertragsabschluss.

§7 Weitergabe von Informationen

Die Angebote des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Eine Information Dritter, auch beratender Personen, über unsere Angebote ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Maklers gestattet. Kommt zwischen dem Dritten und dem Verkäufer aufgrund des Verstoßes gegen die vertrauliche Behandlung ein Vertrag zustande, so ist der Kunde verpflichtet, gegenüber dem Makler Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer zu leisten.

§8 Doppeltätigkeit des Maklers

Im Falle dessen, dass es sich um einen zu vermittelnden Kaufvertrag handelt, darf der Makler sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden. Im Falle eines zu vermittelnden Mietvertrages darf der Makler nur für den Vermieter oder nur für den Mieter provisionspflichtig tätig sein.

§9 Ersatzgeschäfte und/oder Folgegeschäfte

Sollte anstelle des ursprünglich angestrebten Geschäftes ein anderer Hauptvertrag über ein anderes Objekt zwischen dem Auftraggeber des Maklers und dem Kunden des Maklers oder ein Zuschlag im Wege der Zwangsversteigerung zu Stande kommen, so ist der Kunde dennoch gegenüber dem Makler zur Zahlung der Provision verpflichtet. Gleiches gilt, wenn im Zuge des Kontaktes mit dem Auftraggeber des Maklers und dem Maklerkunden innerhalb von 12 Monaten weitere Objekte des Auftraggebers bekannt werden und der Maklerkunde eines oder mehrerer dieser Objekte erwirbt, mietet oder pachtet.

§10 Maklerprovision

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet-, oder sonstigen Vertrages – direkt oder indirekt – ist die im Exposé genannte Provision zu zahlen. Diese beträgt im Allgemeinen bei

- bei der Wohnungsanmietung: 2,38 Monatskaltmieten vom Vermieter
- bei Gewerbeanmietung: 3,57 Monatskaltmieten vom Mieter
- bei Wohnungen und Einfamilienhäusern: 3,57 % vom Käufer und 3,57 % vom Verkäufer
- bei Baugrundstücken: 7,14% vom Käufer
- bei Mehrfamilienhäusern, gemischt genutzten Objekten und Gewerbeimmob.: 7,14% vom Käufer

Alle Angaben sind inkl. der gültigen MwSt. Sollte in einem Maklervertrag eine andere Provision vereinbart sein, so hat diese Gültigkeit. Die Provision ist bei Unterzeichnung des Hauptvertrages zu zahlen

§11 Vergütung sonstiger Dienstleistungen

Für separat vom Makler angebotene Dienstleistungen und Services gelten die im jeweiligen Vertrag vereinbarten Konditionen.

§12 Erstattung von nachgewiesenen Aufwendungen

Sollte der gewünschte Vertragsabschluss nicht zustande kommen, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des erteilten Auftrages entstandenen und nachgewiesenen Aufwendungen zu erstatten.

Vermittelt der Makler nachweislich einen vertragsbereiten Interessenten und schließt der Auftraggeber mit diesem keinen Hauptvertrag ab, so hat der Auftraggeber dem Makler die entstandenen und nachgewiesenen Aufwendungen zu vergüten, mindestens jedoch $\frac{1}{4}$ der vereinbarten Provision.

§13 Aufhebung des Hauptvertrages

Wird ein Kaufvertrag durch Verschulden des Verkäufers/Vermieter oder Käufers/Mieters rückabgewickelt, so entstehen dem Verursacher keine Schadensregressansprüche gegenüber dem Makler. Der Provisionsanspruch des Maklers bleibt voll bestehen.

§14 Haftung des Maklers

Hinsichtlich der angebotenen Objekte ist der Makler auf die Auskünfte des Vermieters, Verkäufers, Bauherren, Bauträgers und der Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann der Makler für die Objekte keine Gewähr übernehmen und nicht für die Bonität der Eigentümer/Interessenten haften. Die Haftung des Maklers ist auf grobfahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten beschränkt.

§15 Verjährung

Es gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

§16 Nebenabreden und Zusatzvereinbarungen

Jeder der Vertragspartner kann in schriftlicher Form Änderungen des vereinbarten Leistungsumfangs beantragen. Nach Erhalt eines Änderungsantrags prüft der Empfänger ob und zu welchen Bedingungen Änderungen durchführbar sind und teilt dem Antragsteller die Zustimmung oder Ablehnung unverzüglich schriftlich mit.

§17 Salvatorische Klausel

Die teilweise Unwirksamkeit vertraglicher Bestimmungen oder Bedingungen allgemeinen Geschäftsbedingungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Bedingungen nicht.

§18 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Bei Maklerverträgen mit Vollkaufleuten ist der Sitz des Maklers Erfüllungsort und Gerichtsstand. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.