

## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINUNGEN DER IMMOBILIEN POOCH CONSULTING GMBH

### 1. Vertrag

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, Vereinbarung in Textform, durch das Verwenden unserer Angebote und erteilten Informationen oder durch die Inanspruchnahme oder Duldung unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande.

### 2. Auskünfte und Informationen

Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

### 3. Unbefugte Weitergabe

Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt.

Der Kunde ist verpflichtet, die Informationen pp. vertraulich zu behandeln und Dritten nicht zugänglich zu machen. Die Weitergabe an Dritte – auch Berater – ist nur mit unserer Zustimmung (Textform) gestattet, wobei uns Empfänger und dessen Anschrift mitzuteilen sind. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

### 4. Vorkenntnis

Ist dem Kunden die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so ist der Kunde verpflichtet, uns dies unverzüglich unter Bekanntgabe der Kenntnis-Quelle und -Datum mitzuteilen. Unterbleibt die entsprechende Mitteilung des Kunden ist bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt die vereinbarte Provision zu zahlen.

### 5. Entstehen des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Unser Provisionsanspruch ist verdient, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung der Abschluss über die Vertragsangelegenheit (Vertragsabschluss) erfolgt ist. Dieses können sein: Miet-, Pacht-, Leasing-, Kauf-, Options-, Erbbaurechts-, Werklieferungs-, Renten-, Gesellschafts- und Beteiligungs-Vertrag, Zuschlag bei Versteigerung oder sonstige Verträge sein. Die Art des Vertrages ist unerheblich. Hierbei genügt die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Es kommt allein auf die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages an.

### 6. Ersatzgeschäft

Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Vertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages ein Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen zustande oder kommt der Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartner zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht. Dies gilt nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft nicht wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg wesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Unseren Provisionsanspruch bleibt ebenfalls unberührt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Gleiches gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

### 7. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch ist durch uns verdient, wenn durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen

### 8. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftspflicht wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

## **9. Provisionssätze**

Soweit einzelvertraglich nicht anders geregelt, gelten die nachstehend aufgeführten Provisionssätze – zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer – mit Abschluss des Maklervertrages als vereinbart:

- a) An- und Verkauf von Grundbesitz
  - 6 % vom Gesamtkaufpreis inkl. aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen; hälftig aufgeteilt zwischen Käufer und Verkäufer
- b) Bestellung und/oder Übertragung von Erbbaurechten
  - 6 % vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins; hälftig aufgeteilt zwischen Grundstückseigentümer und Erbauerwerber
- c) Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten
  - 2 % des Verkauf- bzw. Verkehrswert des An- bzw. Vorkaufsrechts, zahlbar vom An-/Vorkaufsberechtigten
- d) Gewerbliche Vermietung und Verpachtung
  - bei Vertragslaufzeiten bis zu 5 Jahren: 3,0-fache der durchschnittlichen Nettokaltmiete bezogen auf die Gesamtlaufzeit, zahlbar vom Mieter
  - bei Vertragslaufzeiten bis zu 10 Jahren: 4,0-fache der durchschnittlichen Nettokaltmiete bezogen auf die Gesamtlaufzeit, zahlbar vom Mieter
  - bei zusätzlichen Options-, Vormiet-, An- und Vorkaufsrechten unabhängig von der vereinbarten Vertragsdauer: 1,0-fache der durchschnittlichen Nettokaltmiete bezogen auf die Gesamtlaufzeit, zahlbar vom Mieter
- e) Wohnraumvermietung
  - Auftraggeber ist Wohnungssuchender: 2,0-fache der monatlichen Nettokaltmiete
  - Auftraggeber ist Vermieter: 3,0-fache der monatlichen Nettokaltmiete

## **10. Tätigwerden für Dritte**

Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

## **11. Zurückbehaltungsrechte**

Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

## **12. Haftungsbegrenzung**

Unsere Haftung ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Die gilt nicht für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit, Schäden, die auf unserer Arglist beruhen oder für Schäden, bei welchen eine Haftungsbeschränkung aus gesetzlichen Gründen unzulässig ist. Wir haften für Schäden, die durch einfache Fahrlässigkeit verursacht werden, soweit diese Fahrlässigkeit die Verletzung solcher Vertragspflichten betrifft, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszweckes von besonderer Bedeutung ist. Das Gleiche gilt, wenn dem Auftraggeber Ansprüche auf Schadensersatz statt der Leistung zustehen. Wir haften jedoch nur, soweit die Schäden typischerweise mit dem Vertrag verbunden und vorhersehbar sind. Unsere Haftung für die Bonität der nachgewiesenen/vermittelten Partei ist ausgeschlossen. Soweit unsere Haftung ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung unserer Angestellten, Vertreter oder Erfüllungsgehilfen.

## **13. Sonstiges**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der AGB davon unberührt. Die Parteien sind sich darüber einig, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die deren wirtschaftlichem Zweck am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

Stand November 2023