

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Jens Hoffmann Immobilien - Stauffenbergallee 33 - 99085 Erfurt

### **Vorbemerkung**

Die in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen genannte Firma (nachstehend als „Makler“ genannt) arbeitet in der Eigenschaft als Immobilienmaklerunternehmen gegen Entgelt (auch Provision genannt).

Die für die ausgeübte Tätigkeit erforderlichen Voraussetzungen in Form der 34c Gewerbeerlaubnis verfügt der Geschäftsinhaber persönlich.

Sofern ein schriftlicher Maklervertrag geschlossen worden sein, der Individualvereinbarungen enthält, hat dieser Vorrang vor den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Vertragsschlüsse mit unseren Kunden, sei es mit dem / den Kaufinteressent/en oder dem Eigentümer / der Eigentümergemeinschaft sind standardisiert und durch vorformulierte Regelverträge vorformuliert. Individualvereinbarungen, sofern diese getroffen werden, bedürfen stets der Schriftform.

Nicht immer ist die Schriftform für ein Zustandekommen eines rechtswirksamen Maklervertrages erforderlich, sondern kann auch mündlich oder konkludent zu Stande kommen.

### **1 Vertraulichkeit / Weitergabe von Informationen / Schadenersatz**

Sämtliche durch uns erteilte Informationen, beispielsweise Adressdaten, Kontaktdaten und / oder Unterlagen unserer angebotenen Vermarktungsobjekte, die unsere Kunden erhalten, sind ausschließlich nur für ihn bestimmt und dürfen nur mit einer schriftlichen Einwilligung unsererseits an Dritte Personen weitergegeben werden.

Bei Zuwiderhandlungen verpflichtet sich der Weitergebende im Falle eines zustande kommenden Hauptvertrages Dritter zur Zahlung der entgangenen Provision in Form eines Schadenersatzes in Höhe der vereinbarten Provision.

### **2 Datenschutz / Einwilligung für beratende Tätigkeiten**

Zur Erfüllung seiner Verpflichtungen als tätig gewordener Immobilienmakler ist dieser befugt, notwendige personenbezogene Daten des Vertragspartners nach der Maßgabe datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

Telefonanrufe sowie Emailverkehr, die Immobilienangeboten oder Beratungen dienen sind dem Immobilienmakler ausdrücklich durch mündliche Einwilligung erlaubt. Sollte der Kunde damit nicht mehr einverstanden sein, so hat er den Immobilienmakler davon schriftlich in Kenntnis zu setzen.

### **3 Doppeltätigkeit**

Der Immobilienmakler darf sowohl für den Veräußerer als auch den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

Für vermittelnde Mietverträge jedoch, darf der Makler nur für eine Seite seiner Vertragspartner provisionspflichtig tätig werden.

### **4 Anspruch auf Provision bei Vertragsschluss / Fälligkeit**

Sofern keine Individualvereinbarung getroffen wurde, gilt der im Maklervertrag angegebene Provisionssatz.

Bei Vermarktungsobjekten / Grundstücken, die unter einem Kaufpreis von 60.000 Euro liegen, beträgt das Maklerhonorar pauschal 5.650 Euro zuzüglich der gesetzlichen MwSt.

Verdient und fällig ist das Maklerhonorar / Provision mit Abschluss eines Hauptvertrages.

Ach dann, wenn ein Vertrag mündlich oder konkludent zu Stande kam und dem Kunden Daten eines Objektes benannt wurden, die zur selbständigen Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer / den Eigentümern in Gemeinschaft führten und hierdurch auch ein Abschluss eines Hauptvertrages erfolgte.

Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein Hauptgeschäft, also Kaufvertrag später zu anderen Bedingungen abgeschlossen wurde, der von unserem Angebot abweicht oder wenn der wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung herbeigeführt wurde.

### **5 Vorkennntnis**

Um doppelte Provisionsansprüche zu vermeiden, hat der Kunde etwaige Vorkenntnisse nachgewiesener Vermarktungsobjekte uns gegenüber unverzüglich unter Offenlegung der Informationsquelle mitzuteilen. Eine bestehende Vorkennntnis ist schriftlich abzugeben. Wird dem Kunden ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, ist der Kunde ebenso verpflichtet, dem Anbieter gegenüber, die durch uns erlangte Vorkennntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich des Objektes / Grundstückes abzulehnen.

### **6 Rückfrageklausel**

Vor Abschluss eines zu erwartenden und beabsichtigten Hauptvertrages sind der Eigentümer / die Eigentümergemeinschaft dazu verpflichtet, dem Immobilienmakler Angaben zum vorgesehenen Erwerber zu machen. Damit hat der Makler die Möglichkeit zu überprüfen, ob infolge seiner Tätigkeiten in der Vermittlung ein erfolgreicher Abschluss herbeigeführt werden konnte.

### **7 Aufwändungsersatz**

Der Makler hat Anspruch auf den Ersatz von Aufwendungen die sich unmittelbar aus der Auftragsbearbeitung ergeben. Diese sind u.a. für Inserate, Kommunikationskosten (Telefon -und Mobilfunkkosten, Port, Fahrtkosten, Eingabekosten ins Internet sowie Erstellungskosten für Exponate ect.). Während der Auftragsdauer beträgt der Aufwändungsersatz pauschal 350,00 Euro zuzüglich der gesetzlichen MwSt. pro Monat.

### **8 Vertragsstrafe**

Erschwert der Eigentümer / die Eigentümergemeinschaft die Tätigkeiten des Maklers bei der Vermittlung des Kaufvertragsabschlusses oder gibt die Verkaufsabsicht vorzeitig auf, obwohl es einen erwerbsbereiten Kaufinteressenten zu den Kaufpreisvorstellungen deres / derer gibt, bezieht sich der Schadenersatz auf die entgangene Provision.

### **9 Salvatorische Klausel**

Sofern eine oder mehrere der vorgenannten Bestimmungen dieser AGB`s unwirksam oder nichtig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Auch dann nicht, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam oder nichtig ist, ein anderer Teil jedoch gültig oder wirksam ist. Unwirksame oder nichtige Bestimmungen sollen durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen beider Vertragsparteien am nächsten kommt und gleichzeitig den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.