

# AGB

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von der Harms & Harms Immobilien GmbH angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

### § 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig:

1. Der Gesetzgeber hat neu festgelegt, dass die vertragliche Maklercourtage zwischen Käufer und Verkäufer in gleicher Höhe vereinbart und gezahlt werden muss.  
Entsprechend dieser gesetzlichen Rahmenbedingungen wird bei Abschluss eines Kaufvertrages jeweils 2,975 % (inkl. MwSt.) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme pro Partei fällig.
2. Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages: Dem Mieter entstehen keine Kosten. Nur der Vermieter als Auftraggeber ist zahlungspflichtiger Vertragspartner. Die Höhe der Kosten richtet sich nach dem Leistungskatalog. Dieser kann jederzeit im Büro bei Harms & Harms Immobilien eingesehen oder telefonisch angefragt werden.

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

### **§ 3 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages**

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

### **§ 4 Vorkenntnis**

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Harms & Harms Immobilien GmbH innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnisanzeige erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

### **§ 5 Doppeltätigkeit**

Die Harms & Harms Immobilien GmbH behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden – der Auftraggeber ist hiermit ausdrücklich einverstanden.

### **§ 6 Schadenersatz**

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, die Offerten bzw. Exposés ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Der Interessent haftet gegenüber der Harms & Harms Immobilien GmbH in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

## **§ 7 Haftung**

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter und sind vom Makler auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung der Harms & Harms Immobilien GmbH ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

## **§ 8 Informationspflicht**

Soweit der Auftraggeber Eigentümer des zu vermakelnden Objekts ist, so ist dieser verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

## **§ 9 Ersatz- und Folgegeschäfte**

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers nach den vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

## **§ 10 Aufwendungsersatz**

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

## **§ 11 Gerichtsstand**

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

## **§ 12 Änderungen und Ergänzungen**

Änderungen und Ergänzungen der mit der Harms & Harms Immobilien GmbH geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

## **§ 13 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

Stand: Januar 2020

Unsere ABGs finden Sie [hier](#) als PDF-Download. [Acrobat Reader](#) erforderlich.

## **Kontakt**

Harms & Harms Immobilien GmbH  
Fockenbollwerkstraße 16  
26603 Aurich  
Tel.: [04941 – 97 57 – 0](tel:04941-9757-0)  
Fax.: 04941 – 97 57 – 22  
E-Mail: [info@makler24.com](mailto:info@makler24.com)