

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen Plate Immobilien (nachfolgend Makler genannt)**

---

Auftraggeber (Interessenten, Kunden und Kooperationspartner eingeschlossen) akzeptieren mit der Verwendung unserer bereitgestellten Informationen und unserer Angebote die Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Als Verwendung gilt beispielsweise eine Kontaktaufnahme wegen eines angebotenen Objektes mit uns, oder dem Eigentümer.

Der Informationsaustausch schließt die mündliche und telefonische Weitergabe, neben der schriftlichen Weitergabe (einschließlich digitaler Medien) ein.

### **§1 Verbot der Weitergabe von Mitteilungen**

Der Empfänger unserer Mitteilungen ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln.

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich

für den Auftraggeber bestimmt. Es ist diesen ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten, falls der Dritte den Vertrag abschließt.

### **§2 Angebote**

Alle unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Ist dem Empfänger die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, hat er

uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen.

Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

### **§3 Doppeltätigkeit**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer/Vermieter als auch für den Käufer/Mieter tätig werden.

### **§4 Kooperationsgeschäfte**

Der Makler darf weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einschalten.

### **§5 Eigentümerangaben**

Die Angaben unserer angebotenen Objekte basieren auf den Informationen des Verkäufers.

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom

Verkäufer/Vermieter bzw. von einem vom Verkäufer/Vermieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind.

Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Eventuelle Berechnungen und angefertigte Bildmaterialien verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit ist jede Haftung ausgeschlossen.

### **§6 Informationspflicht**

Der Auftraggeber verpflichtet sich, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages oder Mietvertrags unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzuzufragen, 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.

### **§7 Provisionspflicht**

An Provisionen sind vom Käufer bei Vertragsabschluss 3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis zu zahlen.

Für Verkäufer oder Vermieter gelten die jeweils vertraglich vereinbarten Provisionssätze.

Der Makler hat auch dann Anspruch auf eine Provision, wenn infolge seiner Vermittlung oder aufgrund seines Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt ist und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objekts vollzogen wird.

Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet.

Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem

Basiszinssatz, mindestens jedoch 6 % zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz.

Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass der Makler im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Kunden nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet ist.

Das GwG sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Der Auftraggeber wird dem Immobilienmakler die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung stellen.

Sollten dem Makler bis zur vollständigen Identifizierung unvollständige oder fehlerhafte Adressdaten des Auftraggebers vorliegen, so entbindet dies den Empfänger der Angebote und Objektinformationen nicht von seiner Provisionspflicht im Fall eines Vertragsabschlusses mit dem Eigentümer bzw. Vermieter. Der Empfänger gilt dennoch als nachgewiesen.

### **§8 Ersatz- und Folgegeschäfte**

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren 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.

#### **§9 Aufwendersatz**

Der Kunde ist nicht 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. Es sei denn dies wurde ausdrücklich vereinbart.

#### **§10 Haftungsbeschränkung**

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Die Firma Plate Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

#### **§11 Verjährung**

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre.

Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

#### **§12 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.

#### **§13 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.