

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Maklerverträge sowie sonstige Dienstleistungen der LOSCH & KOLLEGEN Immobilien Konzept GmbH (nachfolgend „Makler“) gegenüber ihren Auftraggebern und Kunden.
- (2) Mit Abschluss eines Maklervertrages oder der Inanspruchnahme der Maklerleistungen erkennt der Kunde diese AGB an. Die jeweils aktuelle Fassung kann jederzeit auf der Internetseite der Gesellschaft eingesehen werden.

§ 2 Maklertätigkeit

- (1) Der Makler erbringt Nachweis- und/oder Vermittlungsleistungen gemäß §§ 652 ff. BGB.
- (2) Die Tätigkeit umfasst insbesondere den Nachweis von Vertragsgelegenheiten sowie die Vermittlung von Kauf-, Miet-, Pacht-, Nutzungs-, Beteiligungs- oder sonstigen Verträgen über Immobilien.
- (3) Ein Anspruch auf das Zustandekommen eines Vertrages besteht nicht.

§ 3 Provision / Maklercourtage

- (1) Der Anspruch auf Maklercourtage richtet sich nach der individuell getroffenen Maklervereinbarung.
- (2) Sofern keine individuelle Vereinbarung getroffen wurde und gesetzlich zulässig, gelten folgende Provisionssätze:
 - beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie: 6,0 % des notariell beurkundeten Kaufpreises zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, soweit gesetzlich zulässig;
 - bei Vermietungen: zwei Nettokaltmieten zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, soweit gesetzlich zulässig.
- (3) Soweit gesetzliche Vorschriften, insbesondere §§ 656a bis 656d BGB oder das Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermG), zwingende Regelungen zur Maklervergütung enthalten, gehen diese den vorstehenden Bestimmungen vor.
- (4) Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen oder wirtschaftlich vergleichbaren Vertrag erreicht wird.

§ 4 Entstehung und Fälligkeit der Provision

- (1) Der Anspruch auf Maklercourtage entsteht mit dem wirksamen Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Hauptvertrages.
- (2) Die Courtage ist unmittelbar nach Rechnungsstellung ohne Abzug zur Zahlung fällig.
- (3) Gerät der Kunde in Zahlungsverzug, gelten die gesetzlichen Verzugsregelungen (§§ 286, 288 BGB).

§ 5 Angebote und Objektangaben

- (1) Sämtliche Angebote sind freibleibend und unverbindlich.
- (2) Die Objektinformationen beruhen überwiegend auf Angaben des jeweiligen Eigentümers oder sonstiger Dritter.
- (3) Der Makler übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben, sofern ihm weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- (4) Eine Verpflichtung zur technischen, baulichen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Prüfung der Objektangaben besteht nicht.
- (5) Der Käufer, Kaufinteressent, Mieter oder Mietinteressent ist verpflichtet, sämtliche ihm überlassenen Angaben, Informationen, Exposés, Pläne, Berechnungen, Unterlagen, Verträge sowie sonstigen objektbezogenen Dokumente eigenverantwortlich auf deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Eignung für seine Kauf- oder Anmietungsentscheidung zu prüfen oder durch fachkundige Dritte prüfen zu lassen. Der Makler übernimmt insoweit keine Gewähr, soweit ihm weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- (6) Der Verkäufer, Vermieter oder sonstige Auftraggeber ist verpflichtet, sämtliche dem Makler zur Verfügung gestellten Angaben, Informationen, Unterlagen, Pläne, Genehmigungen, Verträge sowie sonstigen objektbezogenen Dokumente vor deren Weitergabe auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität zu überprüfen. Er haftet gegenüber dem Makler und Dritten für Schäden, die auf unrichtigen, unvollständigen oder irreführenden Angaben beruhen, soweit er diese zu vertreten hat.
- (7) Der Makler ist nicht verpflichtet, die vom Auftraggeber überlassenen Angaben und Unterlagen rechtlich, technisch oder tatsächlich zu überprüfen. Eine solche Prüfung erfolgt nur, wenn dies ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

§ 6 Vertraulichkeit

- (1) Sämtliche Exposés, Objektinformationen, Grundrisse, Anschriften sowie sonstige Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt.
- (2) Eine Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Maklers unzulässig.
- (3) Erfolgt aufgrund einer unberechtigten Weitergabe ein Vertragsabschluss eines Dritten, haftet der Kunde dem Makler auf Ersatz des hierdurch entstandenen Schadens einschließlich einer entgangenen Maklercourtage, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

§ 7 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, auch für den jeweils anderen Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden, soweit keine gesetzliche oder vertragliche Interessenkollision besteht

§ 8 Haftung

- (1) Der Makler haftet uneingeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.
- (2) Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet der Makler nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten). Die Haftung ist auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.
- (3) Die Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie bei Ansprüchen nach dem Produkthaftungsgesetz oder soweit gesetzlich zwingend gehaftet wird.
- (4) Eine Haftung für die Bonität oder Leistungsfähigkeit der nachgewiesenen Vertragspartei wird nicht übernommen.

§ 9 Mitwirkungspflichten des Kunden

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, den Makler unverzüglich über den Abschluss eines Hauptvertrages sowie sämtliche hierfür maßgeblichen Vertragsbedingungen zu informieren.
- (2) Auf Verlangen hat der Kunde dem Makler eine Abschrift des abgeschlossenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Hauptvertrages vorzulegen, soweit dies zur Prüfung des Provisionsanspruchs erforderlich ist.
- (3) Änderungen der Kauf-, Verkaufs-, Miet- oder Anmietungsabsicht sind dem Makler unverzüglich mitzuteilen.

§ 10 Alleinauftrag

- (1) Wird ein qualifizierter Makleralleinauftrag vereinbart, verpflichtet sich der Auftraggeber, während der Laufzeit keine weiteren Makler einzuschalten und Interessenten an den Makler zu verweisen.
- (2) Verletzt der Auftraggeber schuldhaft seine Verpflichtungen aus einem wirksam vereinbarten Alleinauftrag, bleiben gesetzliche Schadensersatzansprüche unberührt.

§ 11 Aufwendersatz und Honorarklausel

- (1) Ein Anspruch auf Ersatz besonderer Aufwendungen (z. B. Inserate, Drohnenaufnahmen, professionelle Fotografie, Energieausweise, Grundrisse, Home-Staging oder vergleichbare Zusatzleistungen) besteht, soweit dies ausdrücklich vereinbart wurde oder zur ordnungsgemäßen Durchführung des Maklerauftrags erforderlich ist.
- (2) Für zusätzliche Dienstleistungen, Beratungsleistungen oder Tätigkeiten, die über die übliche Maklertätigkeit hinausgehen oder nicht durch eine Provision abgegolten sind, wird ein Stundenhonorar in Höhe von 189,00 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet.
- (3) Der Makler ist berechtigt, den Zeitaufwand entsprechend zu dokumentieren und abzurechnen.

§ 12 Schadensersatz

- (1) Verletzt der Kunde oder Auftraggeber schuldhaft vertragliche Pflichten, insbesondere Mitwirkungs-, Informations- oder Vertraulichkeitspflichten, ist er dem Makler zum Ersatz des hierdurch entstehenden Schadens verpflichtet.
- (2) Bei einem Pflichtverstoß des Kunden oder Auftraggebers gegen den Maklervvertrag ist dieser zum vollen Schadensersatz verpflichtet. Der Schadensersatz umfasst insbesondere die vereinbarte Maklercourtage oder das vereinbarte Stundenhonorar sowie sämtliche entstandenen Kosten und Auslagen.
- (3) Der Schadensersatz kann insbesondere in Höhe der entgangenen vollen Maklercourtage verlangt werden, sofern der Vertragsabschluss aufgrund der Pflichtverletzung vereitelt oder erschwert wurde.
- (4) Alternativ ist der Makler berechtigt, Ersatz der entstandenen Aufwendungen sowie der aufgewendeten Arbeitszeit zu verlangen. Die Arbeitszeit wird mit einem Stundensatz von 189,00 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet.
- (5) Weitergehende gesetzliche Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.

§ 13 Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich nach den geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Einzelheiten ergeben sich aus der Datenschutzerklärung der LOSCH & KOLLEGEN Immobilien Konzept GmbH.

§ 14 Widerrufsrecht

Ist der Auftraggeber Verbraucher und wird der Maklervvertrag außerhalb der Geschäftsräume oder im Fernabsatz geschlossen, gelten die gesetzlichen Vorschriften über das Widerrufsrecht. Verlangt der Verbraucher ausdrücklich, dass der Makler bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig wird, gelten die gesetzlichen Regelungen des § 357a BGB hinsichtlich eines etwaigen Wertersatzes.

§ 15 Textform

Sämtliche Maklervträge bedürfen mindestens der gesetzlichen Textform (§ 656a BGB), soweit diese gesetzlich vorgeschrieben ist. Änderungen oder Ergänzungen eines Vertrages bedürfen ebenfalls mindestens der gesetzlich vorgeschriebenen Form.

§ 16 Gerichtsstand und anwendbares Recht

- (1) Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten der Sitz der LOSCH & KOLLEGEN Immobilien Konzept GmbH in Dortmund.
- (3) Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstandsregelungen.

§ 17 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Regelung tritt die gesetzliche Vorschrift.