

## **ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR EINEN MAKLERAUFTRAG ÜBER DEN VERKAUF EINER IMMOBILIE (KÄUFER-BEDINGUNGEN)**

---

Die nachfolgenden Bedingungen gelten für einen Vertrag über die Vermittlung eines Kaufvertrages über eine Immobilie bzw. den Nachweis der Gelegenheit des Abschlusses eines solchen Vertrages mit uns, der *Deinhart Immobilien GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Falk Tangermann-Walf, Zum Jagenstein 1, 14478 Potsdam*, im Folgenden auch als „Makler“ oder „wir“ bzw. eine Deklinationsform davon bezeichnet.

Der Vertrag mit uns kommt dadurch zustande, dass wir Ihnen ein Exposé zu einer Immobilie zugänglich machen, das Sie von uns angefordert haben (das Objekt). Die Anforderung eines Exposés durch Sie ist für uns unverbindlich und verpflichtet uns nicht dazu, Ihnen das Exposé zur Verfügung zu stellen.

Wenn wir Ihnen das Exposé zur Verfügung stellen wollen, werden wir Ihnen einen Link in einer E-Mail an die E-Mail-Adresse zur Verfügung stellen, die Sie uns über unsere Website [www.deinhart-immobilien.de](http://www.deinhart-immobilien.de) oder eine Plattform (z. B. „www.immobilienscout24.de“), auf der wir unsere Angebote zugänglich machen, oder telefonisch angegeben haben. Auch diese E-Mail ist noch kein verbindliches Angebot unsererseits zum Abschluss eines Maklervertrages, sondern eine Aufforderung an Sie, uns gegenüber ein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages zu den nachfolgenden Bedingungen abzugeben.

Der Vertrag kommt zustande, indem wir Ihnen nach Klicken auf den Link in der E-Mail (s. vorstehend) den Inhalt des Exposés zugänglich machen.

### **Widerrufsrecht**

*Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Deinhart Immobilien GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Falk Tangermann-Walf, Zum Jagenstein 1, 14478 Potsdam, Faxnummer: +49 (0) 331 888 90 820, E-Mail: [info\(at\)deinhart-immobilien.de](mailto:info(at)deinhart-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.*

### **Folgen des Widerrufs**

*Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.*

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

Sie (nachfolgend auch „Auftraggeber“ genannt) beauftragen uns, die Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über das Objekt nachzuweisen oder einen abschlusswilligen Vertragspartner zu vermitteln.

## **§ 2 Vertragsdauer**

2.1 Die Laufzeit des Vertrages beträgt sechs Monate und verlängert sich um jeweils 1 Monat, sofern er nicht nach Ablauf der ersten 6 Monate mit einer Frist von 1 Monat gekündigt wird. Der Vertrag endet in jedem Fall nach 12 Monaten.

2.2 Das Recht der Parteien zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere in den Fällen des § 6.1 a) bis c) vor oder wenn eine der Parteien gegen ihre sich aus dem vorliegenden Vertrag ergebenden Pflichten verstößt oder auf andere Weise das Vertrauen in den Vertragspartner gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.

2.3 Die Kündigung bedarf der Schriftform. Der wichtige Grund ist in der Kündigung zu benennen.

## **§ 3 Pflichten des Maklers**

3.1 Wir sind verpflichtet, zur Erreichung des Auftragszwecks vermittelnd tätig zu werden.

3.2 Wir unterrichten Sie nach Aufforderung mündlich oder schriftlich über den Stand der Auftragsausführung. Wir geben eine Einschätzung der Vermittlungschancen ab.

3.3 Wir teilen Ihnen mit, welche Unterlagen wir zur Bearbeitung des Auftrages benötigen.

## **§ 4 Pflichten des Auftraggebers**

4.1 Sie werden uns alle zur Durchführung des Auftrages erforderlichen Unterlagen zur Verfügung stellen, notwendige Auskünfte, auch solche das Objekt betreffende bedeutsame Änderungen, vollständig, richtig und unverzüglich zu erteilen. Sofern dies erforderlich ist, überlassen Sie uns notwendig gewordene neue Unterlagen.

4.2 Sie sind verpflichtet, uns über alle für die Durchführung des Auftrags wesentlichen Umstände, insbesondere über die äußersten Bedingungen, zu denen ein Erwerb des Objekts in Frage kommt, zu informieren und alles zu unterlassen, was die Durchführung des Auftrags erschweren könnte. Insbesondere werden Sie keinen weiteren Makler in der gleichen Angelegenheit einschalten.

## **§ 5 Provision**

5.1 Für den Fall des Erwerbs des Objektes verpflichten Sie sich, bei Abschluss des Vertrags eine Maklerprovision in Höhe von 7,14% (inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer) an uns zu zahlen. Zugrunde gelegt wird der Kaufpreis aus dem notariell beurkundeten Kaufvertrag (Hauptvertrag). Hierzu gehören auch etwaige zusätzliche Kosten wie z.B. die Übernahme für Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc. Der Provisionsanspruch wird durch eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises nicht berührt. Bei Abschluss des Kaufvertrages ist diese Provision verdient und fällig.

5.2 Für den Provisionsanspruch kommt es nicht darauf an, inwieweit unsere Vermittlungsleistung ursächlich oder mitursächlich für den Vertragsabschluss war. Es wird vereinbart, dass unsere in

Durchführung dieses Auftrages erbrachten Vermittlungsleistungen in jedem Fall als ursächlich oder mitursächlich für den Vertragsschluss gelten, auch dann, wenn der Vertrag über das Objekt nach Beendigung des Auftrags geschlossen wird. Der Nachweis, dass unsere Vermittlungstätigkeit für einen nach Beendigung dieses Auftrages geschlossenen Vertrag nicht kausal war, steht Ihnen frei.

### **5.3 Wir sind berechtigt, auch für Ihren Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.**

5.4 Geben Sie die durch unsere Vermittlungsleistungen entstandene Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über das Objekt an einen Dritten weiter, der dann den Kaufvertrag schließt, entsteht auch hierdurch ein Provisionsanspruch gemäß vorstehender Ziff. 5.1. Kommt mit einem vom Makler nachgewiesenen Interessenten ein anderer als der vorgesehene Vertrag oder ein Vertrag über ein anderes dem Auftraggeber gehörendes Objekt zustande, der mit dem beabsichtigten Vertrag im Wesentlichen identisch ist, gilt hierfür ein Maklervertrag als stillschweigend vereinbart und die Maklertätigkeit insoweit als mitursächlich für den Vertragsabschluss anerkannt.

## **§ 6 Aufwendungsersatz**

6.1 Es wird Ersatz von Aufwendungen des Maklers zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuern vereinbart,

- a) falls eine Vollmacht des Auftraggebers für den Abschluss des Maklerauftrages durch den Vertretenen bestritten werden sollte,
- b) falls der Auftraggeber die Durchführung des Auftrags erheblich erschwert oder behindert,
- c) falls der Auftraggeber seine Pflichten (§ 4) verletzt.

Der Aufwendungsersatz ist am Tag der Auftragsbeendigung fällig.

6.2 Für den Aufwendungsersatz gelten folgende Berechnungssätze:

- a) Aufwendungen für Reisen, Postgebühren, Fotokopien etc. sind uns bei tatsächlicher Entstehung zu ersetzen, höchstens jedoch mit 1.000 EUR zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuern. Der Nachweis eines geringeren Aufwandes bleibt dem Auftraggeber unbenommen.
- b) Aufwendungen für Verhandlungen mit Verkäufern, Banken, Behörden und mit dem Auftraggeber werden mit pauschal 2.000 EUR zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuern vereinbart, damit gilt auch der Zeitaufwand des Maklers und etwaige Kfz-Kosten des Maklers als abgegolten.

## **§ 7 Haftung**

7.1 Der Makler weist darauf hin, dass für die inhaltliche Richtigkeit der übermittelten Daten des Objekts nicht gehaftet werden kann. Er sichert jedoch die größtmögliche Sorgfalt bei der Erstellung der Daten zu.

7.2 Der Makler haftet in Fällen des Vorsatzes oder der groben Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung für Garantien erfolgt verschuldensunabhängig. Für leichte Fahrlässigkeit haftet der Makler ausschließlich nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes, wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit unbeschränkt. Im Übrigen ist der Schadensersatzanspruch für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten jedoch auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Makler in demselben Umfang.

7.3 Der Makler weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Gewährleistung für die Vermittlung des Objekts bzw. der Nachweis einer Erwerbgelegenheit nicht übernommen werden kann.

## **§ 8 Verbot der Weitergabe von Daten und Datenschutz**

8.1 Der Makler hat Informationen des Auftraggebers vertraulich zu behandeln, soweit er die Kenntnisse im Zusammenhang mit diesem Auftrag erhält.

Der Auftraggeber hat seinerseits die ihm vom Makler bekannt gegebenen oder bekannt gewordenen Informationen vertraulich zu behandeln. Das gilt nicht für solche Informationen, die öffentlich bekannt sind oder ohne Verletzung einer Vertraulichkeitspflicht dem Auftraggeber bekannt werden.

8.2 Der Auftraggeber erklärt hiermit ausdrücklich sein Einverständnis zur Erhebung, Verarbeitung und Nutzung seiner personenbezogenen Daten im Rahmen der Vermittlung des unter § 1 näher bezeichneten Vertragsobjektes.

## **§ 9 Schlussbestimmungen**

9.1 Änderungen und Ergänzungen des Maklerauftrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

9.2 Sollten einzelne Regelungen dieser Vertragsbedingungen unwirksam sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt.

### **Muster-Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

– An Deinhart Immobilien GmbH, Zum Jagenstein 1, 14478 Potsdam, Faxnummer: +49 (0) 331 888 90 820, E-Mail: info(at)deinhart-immobilien.de:

– Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

**Maklervertrag über (Maklervertrag Verkauf, Maklervertrag Vermietung, Maklervertrag Kauf)**

– Bestellt am:

– Name des/der Verbraucher(s):

– Anschrift des/der Verbraucher(s):

– Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):

– Datum:

(\*) Unzutreffendes streichen.