

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR EINEN MAKLERALLEINAUFTRAG ÜBER DEN VERKAUF EINER IMMOBILIE

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.

Ein Vertrag mit uns kommt nur schriftlich zustande. Bei Interesse an unserer Maklerdienstleistung übermitteln wir Ihnen einen Vertragstext, der die nachfolgenden Bedingungen enthält, jedoch auf den konkreten Fall konkretisiert ist.

Sofern der Vertrag außerhalb von Geschäftsräumen und/oder unter Nutzung von Fernkommunikationsmitteln geschlossen wird und Sie Verbraucher sind (d. h. wenn Sie ihn zu einem Zweck abschließen, der überwiegend weder Ihrer gewerblichen noch Ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann), steht Ihnen nach § 312g Absatz 1 BGB in Verbindung mit § 355 Absatz 1 BGB ein Widerrufsrecht des folgenden Inhalts zu:

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 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 beauftragen uns **ausschließlich**, die Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags eine Immobilie (das Objekt) nachzuweisen oder einen abschlusswilligen Vertragspartner zu vermitteln.

§ 2 Vertragsdauer

2.1 Die Laufzeit des Vertrages beträgt 10 Wochen. Nach Ablauf dieses Beendigungstermins verlängert sich der Auftrag nur nach schriftlicher Bestätigung durch den Eigentümer.

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 Der Makler wird den Alleinauftrag mit besonderer Intensität und Sorgfalt und mit einer dem Objekt angemessenen Werbung bearbeiten. Die einzusetzenden Werbemittel werden im konkreten Maklervertrag vereinbart.

3.2 Der Makler unterrichtet den Auftraggeber nach Aufforderung mündlich oder schriftlich über den Stand der Auftragsausführung. Er gibt eine Einschätzung der Vermittlungschancen ab.

3.3 Der Makler teilt dem Auftraggeber mit, welche Unterlagen er zur Bearbeitung des Auftrages benötigt.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers

4.1 Sie verpflichten sich, keinen weiteren Makler mit der Vermittlung des Objektes zu beauftragen und jede Maklertätigkeit Dritter in Bezug auf das Objekt zu untersagen.

4.2 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.

§ 5 Provision

5.1 Für den Fall des Verkaufs des Objektes während der Laufzeit dieses Alleinauftrags an einen durch den Makler oder einen anderen Makler nachgewiesenen Interessenten verpflichten Sie sich, bei Abschluss des Vertrags die vereinbarte Maklerprovision zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von z.Zt. 19% 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 Die Provision ist auch dann verdient, wenn der Auftraggeber das Objekt innerhalb eines Jahres nach Beendigung des Auftrags an einen vom Makler nachgewiesenen Interessenten verkauft.

5.3 Der Makler ist berechtigt, auch für den Vertragspartner des Auftraggebers provisionspflichtig tätig zu werden.

5.4 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 Makler-Alleinauftrages durch den Vertretenen bestritten werden sollte,
- b) falls der Auftraggeber seine Verkaufsabsicht aufgibt, die Angebotsbedingungen erschwert oder auf sonstige Weise die Durchführung des Auftrags behindert,
- c) falls der Auftraggeber seine Alleinauftragspflichten (§ 4) verletzt.

Der Aufwendungsersatz ist am Tag der Auftragsbeendigung fällig.

6.2 Für den Aufwendungsersatz gelten folgende Berechnungssätze:

- a) Aufwendungen für Werbemaßnahmen, Exposés, 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 Interessenten, 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 eines Käufers nicht übernommen werden kann.

§ 8 Verbot der Weitergabe von Daten und Datenschutz

8.1 Der Makler hat Kenntnisse, insbesondere über Auftragsobjekt und Auftraggeber, 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 Makler-Alleinauftrages 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

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)

– 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.