

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

(Stand 01.04.2025)

1. Geltungsbereich

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle unsere Geschäftsbeziehungen mit unseren Kunden bzw. Auftraggebern.

„**Auftraggeber**“ oder „**Kunden**“ im Sinne der AGB sind Käufer oder Kaufinteressenten, Verkäufer, Mietinteressenten oder Vermieter/Verpächter.

„**Auftragnehmer**“ im Sinne der AGB ist die Immobilien Busch GbR vertreten durch die Immobilienmakler Carmen Busch und Andreas Busch.

Unter den „**Geschäftsbeziehungen**“ werden die Vermittlung des Abschlusses von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume oder der Nachweis über die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge verstanden.

Unter dem „**Hauptvertrag**“ wird der notarielle Kaufvertrag, der Mietvertrag oder der Pachtvertrag verstanden.

2. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit oder mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer, dem Vermieter/Verpächter oder deren Stellvertretern, eines von dem Auftragnehmer angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden AGB zustande.

3. Form des Maklervertrages

Der Maklervertrag kommt in Schriftform oder in Textform (z. B. E-Mail) zustande.

Die Vertrags- und Verhandlungssprache ist Deutsch.

4. Änderungen und Ergänzungen von Maklerverträgen

Änderungen und Ergänzungen der mit dem Auftragnehmer geschlossenen Maklerverträge bedürfen zur Wirksamkeit der Textform.

5. Provision

Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart sind bei Zustandekommen eines Hauptvertragsschlusses, die nachfolgenden Provisionen unmittelbar (gemäß Zahlungsziel in der Rechnung) nach dem Abschluss des Hauptvertrages (notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag) an den Auftragnehmer zu zahlen:

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags über Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäuser (Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung, Doppelhaushälften und Reihenhäuser) und einer **beidseitigen Interessenvertretung (Doppeltätigkeit)** verpflichtet sich jeweils der Käufer und Verkäufer eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % MwSt.) von der notariell beurkundeten Kaufpreissumme zu zahlen. Eine ausschließliche **einseitige Interessenvertretung** für den Verkäufer (reine Innenprovision) oder für den Käufer (z. B. anhand eines Suchauftrages) ist gemäß § 652 BGB möglich. Hierfür wird die Höhe der Provision in einem Maklervertrag oder Suchauftrag mit dem Verkäufer oder Käufer vereinbart.

Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrags kommt das sogenannte „Bestellerprinzip“ gemäß § 2 Abs. 1a WoVermRG zur Anwendung. Bei einer Beauftragung durch den Vermieter verpflichtet sich dieser bei Abschluss eines Wohnraummietvertrags eine Provision in Höhe des 2,38-fachen (inkl. 19 % MwSt.) der Monatsmiete der im Mietvertrag vertraglich vereinbarten Nettokaltmiete zu zahlen. Erfolgt die Beauftragung (z. B. anhand eines Suchauftrages) ausschließlich durch den Mietinteressenten, so hat dieser bei Abschluss eines Wohnraummietvertrags die Provision in Höhe des 2,38-fachen (inkl. 19 % MwSt.) der Monatsmiete der im Mietvertrag vertraglich vereinbarten Nettokaltmiete zu zahlen.

Die Provision ist verdient und fällig, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises durch den Auftragnehmer ein wirksamer Hauptvertrag (z. B. Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag) zustande gekommen ist. Dies gilt auch dann, wenn zwischenzeitlich Vertragsverhandlungen unterbrochen wurden, der Auftragnehmer zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wurde oder eine andere Person die Verhandlungen fortgeführt hat, sofern die Tätigkeit des Auftragnehmers für den Abschluss des Hauptvertrags mitursächlich war. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder aus anderen Gründen (z. B. durch Rücktritt, Kündigung oder einvernehmliche Vertragsaufhebung) beendet wird, sofern der Vertrag zunächst wirksam zustande gekommen ist und die Aufhebung nicht auf rechtlichen Mängeln beruht, die bereits bei Vertragsschluss bestanden (z. B. Anfechtung wegen arglistiger Täuschung, Formmangel, gesetzliches Verbot). Der Anspruch auf Provision besteht auch dann, wenn der Hauptvertrag erst nach Beendigung des Maklervertrags abgeschlossen wird, solange die ursprüngliche Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit für den Vertragsschluss mitursächlich war.

Spätere Direktangebote durch den Verkäufer, Vermieter/Verpächter oder Dritte an vom Auftragnehmer nachgewiesene Kauf- oder Mietinteressenten sowie erneute Angebote des gleichen Objekts unterbrechen den Ursachenzusammenhang nicht, sofern die Tätigkeit des Auftragnehmers weiterhin mitursächlich für den Hauptvertragsschluss war.

Ein Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn anstelle des ursprünglich angestrebten Geschäfts ein anderes, dem wirtschaftlichen Zweck entsprechendes Geschäft abgeschlossen wird und dadurch der gleiche wirtschaftliche Erfolg erzielt wird.

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweiligen zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Mehrwertsteuersatzes. Die Höhe der Bruttoprovision unterliegt einer Anpassung bei einer Änderung des Steuersatzes.

6. Weitergabe von Informationen

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Auftragnehmers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Auftragnehmers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Auftragnehmer die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

7. Doppeltätigkeit

Der Auftragnehmer darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

8. Kosten bei Nichtzustandekommen

Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, entstehen bei Nichtzustandekommen eines Hauptvertragsschlusses dem Verkäufer bzw. dem Vermieter/Verpächter, sowie Käufer oder Mietinteressenten, keine Kosten.

9. Mitteilungspflicht

Der Auftragnehmer hat die Berechtigung, die Vereinbarung der Provision in den Hauptvertrag (notarieller Kaufvertrag) aufnehmen zu lassen. Weiterhin hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf eine sofort zu erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Hauptvertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklerprovision von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns umgehend bekanntzugeben. Die Mitteilungspflicht wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

10. Angaben vom Verkäufer oder Vermieter/Verpächter

Der Auftragnehmer weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten oder vom Vermieter/Verpächter stammen und von ihm, dem Auftragnehmer, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Interessenten bzw. Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Auftragnehmer, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Irrtum, Auslassungen sowie ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

11. Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Auftragnehmers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Auftraggeber durch das Verhalten des Auftragnehmers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

12. Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Auftraggebers gegen den Auftragnehmer beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Auftragnehmer zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

13. Datenschutz

Personen- und objektbezogene Daten werden ausschließlich für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte ein, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht. Weitere Informationen zur Datenverarbeitung und den Rechten des Auftraggebers sind in der Datenschutzerklärung unter www.immobilienmakler-busch.de enthalten.

14. Geldwäsche

Der Auftragnehmer ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 GwG dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass der Auftragnehmer nach § 11 GwG die relevanten Daten eines gültigen amtlichen Ausweises (Personalausweis bzw. Reisepass) festhält (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigt der Auftragnehmer eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Auftragnehmer die Kopien bzw. Unterlagen 5 Jahre aufbewahren muss.

15. Gerichtsstand

Sollte es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann handeln oder der Wohnsitz des Auftraggebers ist außerhalb von Deutschland, vereinbaren die Vertragsparteien als Gerichtsstand den Sitz des Auftragnehmers.

16. Verbraucherschlichtung

Der Auftragnehmer ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

17. 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 zuwider läuft.