

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### 1. Grundsätze unserer Tätigkeit

Allen Makleraufträgen widmen wir uns mit Sorgfalt und in unparteiischer Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit üben wir nach den Regeln des Berufsstandes der Makler und unter Beachtung der Grundsätze des ordentlichen Kaufmanns aus.

Grundlage unserer Tätigkeit ist § 652 ff. Bürgerliches Gesetzbuch und § 34 c Gewerbeordnung, nach dem wir die erforderliche Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde erhalten haben. Die Einhaltung der Vorschriften, die wir bei unserer Tätigkeit nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) zu beachten haben, wird fortlaufend überprüft.

### 2. Bestimmung des Angebotes

Unsere Angebote und Mitteilungen sind für den Empfänger bestimmt und erfolgen unter der Voraussetzung, dass dieser oder eine mit ihm gesellschaftsrechtlich verbundene Person die nachgewiesene Möglichkeit des Vertragsabschlusses selbst wahrnehmen will. Der Inhalt unserer Angebote ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt es infolge unbefugter Weitergabe unserer Angebote bzw. deren Inhalten zu einem Vertrag zwischen einem Dritten und den einen Nachweis betreffenden Vertragsabschlussberechtigten, so ist der Empfänger unseres Angebotes verpflichtet, uns Schadensersatz in Höhe der ausgefallenen Provision zu zahlen.

### 3. Vorkenntnis

Ist dem Empfänger oder einer mit ihm gesellschaftsrechtlich verbundenen Person, die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so haben diese uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht das nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Abschluss des gewollten Vertrages.

### 4. Entstehung unseres Provisionsanspruches

a) Der Provisionsanspruch entsteht, sobald auf Grund des Nachweises ein Vertrag über einen Verkauf oder Kauf, ein Erbbaurecht, eine An- oder Vermietung, ein Darlehen oder ein Grundpfandrecht zustande kommt; hierbei genügt auch die Mitursächlichkeit. Der Provisionsanspruch entsteht auch,

1. wenn vom Angebot abweichend ein Vertrag über andere Sachen mit dem durch uns nachgewiesenen Vertragspartner oder ein anderer als der ursprünglich gewollte Vertrag abgeschlossen wird (z. B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf etc.);
2. wenn ein Vertrag, welcher im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrage zustande kommt, die vertraglichen Erweiterungen und Ergänzungen des ersten Vertrages zum Gegenstand hat;
3. bei Verschaffung eines Vorkaufsrechtes für einen Mieter sowie beim Erwerb im Wege der Zwangsvorsteigerung;
4. wenn der Vertrag sich auf den Kauf einer Gesellschaft oder auf Anteile an einer Gesellschaft richtet.

b) Es ist uns als Makler gestattet, auch für den anderen Teil des Vertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

c) Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag auf Grund auflösender Bedingungen erlischt. Das Gleiche gilt, wenn der Vertrag auf Grund eines Rücktritts vorbehaltes unseres Auftraggebers aufgelöst wird oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist unser Auftraggeber, wenn er den Anfechtungsgrund zu vertreten hat, zum Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision verpflichtet.

### 5. Benennung

Der Interessent ist verpflichtet uns bei Verhandlungen als ursächlich wirkenden Makler zu nennen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei allen Vertragsverhandlungen und auf Erteilung einer Abschrift des abgeschlossenen Vertrages und aller sich darauf beziehenden Unterlagen.

### 6. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Der Provisionsanspruch ist am Tage des Abschlusses des Hauptvertrages verdient und abzugslos zur Zahlung fällig. Die Zahlung hat auf das in unserer Rechnung benannte Bankkonto zu erfolgen. Im Verzugsfall sind Zinsen, die 5 % über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank liegen, zu leisten.

### 7. Kündigung

Ein Maklervertrag, der nicht auf eine bestimmte Zeit geschlossen ist, kann ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden.

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Jeder Vertragsteil ist zur Kündigung eines solchen einfachen Maklervertrages verpflichtet, sobald kein Interesse am Abschluss eines Hauptvertrages mehr besteht. Bei einem auf bestimmte Zeit abgeschlossenen

Makleralleinvertrag ist die im Vertrag ausgewiesene Kündigungsfrist zu beachten. Die Kündigung hat schriftlich und fristgerecht zu erfolgen.

### 8. Provisionssätze, Honorare, Kosten

Maklertätigkeiten über wir auf der Basis von Erfolgsprovisionen aus. Die Provisionssätze richten sich nach den in unseren Angeboten gemachten Angaben. Der genannte Provisionssatz gilt mit Annahme unseres Angebotes durch Abschluss des Hauptvertrages als vereinbart. Nebenkosten (§ 652 Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch), die uns im Zusammenhang mit der Maklertätigkeit entstehen, sind wir berechtigt vom Auftraggeber auch dann erstattet zu verlangen, wenn der Hauptvertrag nicht zustande kommt. Tätigkeiten, die über eine Nachweis- und Vermittlungsaufgabe hinausgehen, werden dem Auftraggeber gesondert berechnet. Hierzu gehören insbesondere:

- Sachverständigentätigkeiten zur Begutachtung von Immobilienwerten, von Bauschäden und Baumängeln,
- Beratungen bei der Beschaffung von Finanzierungen,
- das Erstellen von Bankvorlagen und Präsentationen,
- Umwandlungen und Aufteilung zu Wohnungs- und Teileigentum,
- sonstige immobilienwirtschaftliche Leistungen und Beratungen.

Auf die Provisionssätze, die Kosten und Auslagen, wird zusätzlich der geltende Provisionssatz der Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt.

### 9. Änderungen des Vertrages

Mündliche Änderungen des Maklervertrages sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch uns.

### 10. Abgabe von Erklärungen/Zeichnung

Uns verpflichtende Erklärungen bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit der Unterschrift

- a) zweier Geschäftsführer oder
- b) eines Geschäftsführers und eines Prokuristen.

Anstelle eines Prokuristen kann auch ein Handlungsbevollmächtigter zeichnen.

### 11. Bindung an das Angebot

Angaben in den Angeboten basieren auf den uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über den Vertragsgegenstand und den Abschlussberechtigten möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Unsere Nachweise sind freibleibend; ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

### 12. Nachweise der Abschlussfähigkeit

Wir sind berechtigt, vor Weitergabe von Angeboten uns mit Zustimmung des Interessenten oder von diesem selbst nachvollziehbare Angaben über dessen Fähigkeit machen zu lassen, den anzuschließenden Vertrag auch erfüllen zu können. Hierzu gehören insbesondere Bonitätsnachweise wie Steuererklärungen, Bilanzen, Auskünfte von Banken, Verdienstbescheinigungen etc.

### 13. Erfüllungsort/Gerichtsstandsvereinbarungen

Sofern nichts anderes vereinbart ist, ist der Erfüllungsort für alle Verträge Berlin. Als Gerichtsstand wird für Verträge mit Kaufleuten Berlin vereinbart; bei Verträgen mit Nichtkaufleuten gilt der Ort als Gerichtsstand, der gesetzlich vorgeschrieben ist.

### 14. Änderung dieser Bedingungen

- a) Abweichungen von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen unserer schriftlichen Bestätigung.
- b) Sollten Teile unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bedingungen und des Maklervertrages nicht berührt werden. Anstelle der eventuell unwirksamen Bestimmung treten sinngemäß die gesetzliche Bestimmung und die Rechtsprechung.

### 15. Besichtigungstermine / Aufwandsentschädigung

Vereinbarte Besichtigungstermine sind verbindlich.

Sagt ein Interessent einen Besichtigungstermin nicht mindestens 3 Stunden vor dem vereinbarten Termin ab oder erscheint er nicht zum Termin, sind wir berechtigt, eine angemessene Aufwandsentschädigung zu verlangen.

Die Aufwandsentschädigung umfasst insbesondere Fahrkosten, Reisezeiten sowie den zeitlichen Aufwand für An- und Abreise und Terminwahrnehmung.

Die Aufwandsentschädigung ist unabhängig vom Zustandekommen eines Hauptvertrages.

ELKE SÖNDGERATH Immobilien, Clayallee 172, 14195 Berlin · Tel. +49(0)30-89 06 96 65 · mail@soendgerath-immobilien.de · www.soendgerath-immobilien.de  
Inhaberin Elke Söndgerath, USt-ID-Nr.: DE280886695

Erlaubnis gem. § 34c Gewerbeordnung erteilt vom Bezirksamt – Ordnungsamt – Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin.