

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Immobilien Hamburger
Inhaber: **Jens Hamburger**
Am Ziegelofen 11
58239 Schwerte

1. Geltungsbereich

1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Maklerleistungen von **Immobilien Hamburger**, Inhaber Jens Hamburger (im Folgenden „Makler“) gegenüber
 - Verbrauchern (§ 13 BGB) sowie
 - Unternehmern (§ 14 BGB) (im Folgenden „Kunde“).
 2. Es gelten ausschließlich diese AGB. Abweichende Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung, sofern der Makler ihrer Geltung nicht ausdrücklich schriftlich zustimmt.
-

2. Leistungen des Maklers

1. Der Makler erbringt insbesondere folgende Leistungen:
 - Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Kauf-, Miet- oder Pachtverträgen
 - Vermittlung von Kauf-, Miet- oder Pachtverträgen
 - Vermarktung von Immobilien
 - Immobilienbewertung (marktgerechte Einschätzung; kein Sachverständigengutachten nach ImmoWertV, sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart)
 - Beratungs- und Unterstützungsleistungen im Zusammenhang mit Immobiliengeschäften
 2. Der Makler schuldet keinen Vertragsabschluss, sondern eine ordnungsgemäße und professionelle Maklerleistung.
-

3. Maklervertrag, Exklusivmandat und Laufzeit

1. Ein Maklervertrag kommt durch schriftliche oder ausdrücklich elektronische Beauftragung zustande.
2. Der Makler arbeitet ausschließlich auf Grundlage **exklusiver Makleraufträge (Alleinauftrag)**.

3. Die Vertragslaufzeit beträgt **maximal 6 Monate**. Eine stillschweigende Verlängerung erfolgt nicht, es sei denn, sie wird ausdrücklich schriftlich vereinbart.
 4. Der Kunde verpflichtet sich, während des Exklusivmandats keine weiteren Makler zu beauftragen sowie keine konkurrierenden Eigenvermarktungsmaßnahmen vorzunehmen, die die Tätigkeit des Maklers beeinträchtigen.
-

4. Pflichten des Kunden

1. Der Kunde verpflichtet sich, sämtliche relevanten Informationen und Unterlagen vollständig, richtig und rechtzeitig zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich mitzuteilen.
 2. Der Kunde hat dem Makler unverzüglich mitzuteilen, wenn aufgrund der Tätigkeit des Maklers ein Vertragsabschluss zustande kommt.
 3. Der Kunde bestätigt, zur Auftragserteilung berechtigt zu sein (z. B. Eigentümer, Bevollmächtigter).
-

5. Provision / Maklercourtage

5.1 Allgemeine Regelungen

1. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald durch die Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit des Maklers ein wirksamer Hauptvertrag (z. B. Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag) zustande kommt.
 2. Die **Höhe der Provision ist variabel** und wird in jedem Maklervertrag bzw. Exposé ausdrücklich festgelegt.
-

5.2 Kaufverträge

1. Die Provision wird fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.
 2. **Wird ein Vorkaufsrecht ausgeübt und kommt es infolgedessen zum Abschluss eines Kaufvertrages, ist die vereinbarte Provision in voller Höhe an den Makler zu zahlen.**
-

5.3 Wohnraummietverhältnisse – Bestellerprinzip

1. Für Wohnraumvermietungen gilt das gesetzliche **Bestellerprinzip** gemäß § 2 WoVermittG.
 2. Provision ist nur von dem Auftraggeber zu zahlen, der den Makler beauftragt hat, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
-

5.4 Gewerberaum / sonstige Vermietungen

Bei gewerblichen Miet- und sonstigen Mietverhältnissen richtet sich die Provision nach individueller Vereinbarung.

6. Fälligkeit und Zahlung

1. Die Provision wird mit Rechnungsstellung fällig.
 2. Die Zahlung ist **nach Erhalt der Rechnung ohne Abzug** zu leisten.
-

7. Widerrufsrecht für Verbraucher

1. Hat der Kunde als Verbraucher den Maklervertrag im Wege des Fernabsatzes oder außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossen, besteht ein Widerrufsrecht gemäß §§ 312g, 355 BGB.
 2. Der Kunde wird gesondert ordnungsgemäß über sein Widerrufsrecht belehrt.
 3. Verlangt der Kunde ausdrücklich, dass der Makler vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig wird, und kommt es innerhalb der Widerrufsfrist zum Vertragsabschluss, schuldet der Kunde Wertersatz.
-

8. Haftung

1. Der Makler haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
 2. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet der Makler nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), jedoch beschränkt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden.
 3. Objektangaben beruhen regelmäßig auf Informationen Dritter. Für deren Richtigkeit übernimmt der Makler keine Gewähr, sofern keine gesonderte Prüfung vereinbart ist.
-

9. Vertraulichkeit und Weitergabe von Informationen

Alle vom Makler zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen ohne Zustimmung des Maklers nicht an Dritte weitergegeben werden. Erfolgt dennoch eine Weitergabe und kommt es hierdurch zu einem Vertragsabschluss, bleibt der Provisionsanspruch bestehen.

10. Schlussbestimmungen

1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Gerichtsstand – soweit gesetzlich zulässig – ist **Schwerte**.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt.