

## **DEN Immobilien**

### Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

#### I. Zustandekommen des Maklervertrages

Der Maklervertrag mit **DEN Immobilien** kommt entweder durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die tatsächliche Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf Grundlage bzw. in Kenntnis der für die Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provision zustande.

Der Maklervertrag kommt auch durch Erwerb eines Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, Übertragung von realen oder ideellen Anteilen, sowie den Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers (sog. Gleichwertigkeit) zustande.

Sollten abweichend von dem durch **DEN Immobilien** unterbreiteten Angebot andere Vereinbarungen oder Verträge mit Kunden zustande kommen, so ist im Zweifel anzunehmen, dass diese auf Provisionsbasis erfolgt sind.

#### II. Vertragslaufzeit

Soweit nichts anderes vereinbart ist, wird der Maklervertrag für eine Festlaufzeit von sechs Monaten ab dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses abgeschlossen. Während dieses Zeitraums ist der Maklervertrag nicht ordentlich kündbar, es sei denn die Parteien haben das Kündigungsrecht gesondert geregelt. Er verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht von einer Vertragspartei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gekündigt wird.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird hierdurch nicht berührt.

Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform oder Textform.

#### III. Rechte und Pflichten des Kunden

Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde **DEN Immobilien** für die hierdurch entstehenden Schäden.

Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

#### IV. Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch im Sinne des § 652 Abs. 1 BGB wird mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, **DEN Immobilien** unverzüglich hiervon in Kenntnis zu setzen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag zustande gekommen ist. Die Auskunftspflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsansprüche gegenüber Provisionsforderung der **DEN Immobilien** nur in den Fällen geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

Kommt durch Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit der **DEN Immobilien** statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

Sollten weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen (sog. Folgegeschäft) hat **DEN Immobilien** einen Provisionsanspruch gegen den Kunden, sofern ein zeitlicher und wirtschaftlicher Zusammenhang mit dem ersten von **DEN Immobilien** vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag besteht.

Die Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit der **DEN Immobilien** erfolgt auf Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen auskunftsbefugten Personen erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür übernimmt **DEN Immobilien** keine Haftung. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

#### V. Haftungsausschluss

Die Haftung der **DEN Immobilien** ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

#### VI. Doppeltätigkeit

Soweit keine Interessenkollision vorliegt, ist berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

#### VII. Datenschutz

Die Objektexposés der **DEN Immobilien**, die von ihr erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er **DEN Immobilien** gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg der Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde **DEN Immobilien** gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

#### VIII. Gerichtsstand

Wir nehmen nicht an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Soweit gesetzlich zulässig ist für alle Streitigkeiten aus den mit **DEN Immobilien** zustande gekommenen Maklerverträgen der Geschäftssitz der Gesellschaft für den Gerichtsstand sowie Erfüllungsort maßgebend.