

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Die nachstehenden Regelungen werden Bestandteil des Maklervertrages zwischen der PIRO-Immobilien e.K. (im Nachfolgenden Makler genannt) und dem Kunden.

### **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

Die Tätigkeit des Maklers umfasst die Vermittlung und den Nachweis von Immobilienverkäufen jeglicher Art, Verpachtung, Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen, Erbbaurechten sowie Geschäftsverkäufen, Geschäftsanteilsverkäufen und Verkäufen sonstiger materieller und immaterieller Wirtschaftsgüter. Die Anforderungen an das von dem Kunden gesuchte Objekt bzw. den von dem Kunden gesuchten Vertragspartner ergeben sich aus dem beigefügten Erfassungsbogen. Der Kunde beauftragt den Makler mit dem Nachweis entsprechender Objekte bzw. Vertragspartner und/oder mit der Vermittlung eines entsprechenden Vertragsabschlusses.

### **§ 2 Rechte und Pflichten des Maklers**

- (1) Die von dem Makler unterbreiteten Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf oder –vermietung bleiben vorbehalten.
- (2) Die Informationen über die von dem Makler angebotenen Objekte werden diesem nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie basieren auf den dem Makler erteilten Auskünften. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit der Angaben über den Gegenstand des Hauptvertrages.
- (3) Der Makler ist berechtigt, auch für den jeweils anderen Teil des angestrebten Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Der Makler ist dabei zu Unparteilichkeit verpflichtet.
- (4) Verhandlungen über die durch den Makler nachgewiesenen Objekte werden ausschließlich durch diesen bzw. in Anwesenheit eines Mitarbeiters des Maklers geführt. Sofern etwas Abweichendes vereinbart worden ist, ist der Makler laufend über den aktuellen Verhandlungsstand zu informieren. Der Makler hat das Recht bei der Vertragsunterzeichnung anwesend zu sein und ist dementsprechend rechtzeitig von einem Termin zur Vertragsunterzeichnung zu informieren.

### **§ 3 Rechte und Pflichten des Kunden**

- (1) Alle Informationen, die der Kunde im Rahmen dieses Maklervertrages erhält, sind ausschließlich für diesen bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, diese Informationen vertraulich zu behandeln und Dritten

nicht zugänglich zu machen. Verletzt der Kunde diese Pflicht und kommt infolgedessen ein Vertrag zustande, so hat der Makler gegen den Kunden einen Provisionsanspruch in voller Höhe.

- (2) Sollte dem Kunden ein durch den Makler nachgewiesenes Objekt bereits bekannt sein, ist er verpflichtet, dies dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- (3) Der Kunde verpflichtet sich, den Makler unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass der Kunde seine Absicht zum Abschluss eines Vertrages aufgibt oder ändert.

#### **§ 4 Maklerprovision**

- (1) Der Kunde verpflichtet sich an den Makler eine Provision zu zahlen, wenn auf Grund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Vertrag (im Folgenden: Hauptvertrag) hinsichtlich des benannten Objektes zustande gekommen ist. Dabei genügt Mitursächlichkeit. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Hauptvertrag erst nach Beendigung des Maklervertrages zustande kommt.
- (2) Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen zustande gekommen ist, sofern mit dem tatsächlich geschlossenen Vertrag der ursprünglich beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Dies gilt insbesondere auch für den Fall, dass zum Beispiel statt eines ursprünglich beauftragten Kaufs ein Erbrecht eingeräumt oder der Hauptvertrag über ein anderes als das ursprünglich angebotene Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners abgeschlossen wird.
- (3) Kommt der Hauptvertrag nicht mit dem Kunden zustande, sondern mit einer natürlichen oder juristischen Person, die mit dem Kunden in einer engen persönlichen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Beziehung steht, schuldet der Kunde ebenfalls die volle Provision, so als ob er den Hauptvertrag selbst abgeschlossen hätte. Unberührt bleibt das Recht des Maklers, wegen einer Verletzung der unter § 3 Abs. 1 S. 2 geregelten Pflicht des Kunden Schadenersatz geltend zu machen.
- (4) Der Provisionsanspruch wird mit dem wirksamen Abschluss des Hauptvertrages fällig und ist innerhalb von acht Tagen nach dem Zugang der Rechnung des Maklers zu zahlen. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang auf dem Konto des Maklers.

- (5) Entfällt der ursprünglich wirksam abgeschlossene Hauptvertrag nachträglich, beispielsweise durch Kündigung, Aufhebung, Ausübung eines gesetzlichen Rücktritts, nachträgliche Unmöglichkeit oder Eintritt einer auflösenden Bedingung, berührt dies den Provisionsanspruch des Maklers nicht.
- (6) Sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen worden ist, gelten die folgenden Provisionsätze als vereinbart:
1. Ist Gegenstand des Hauptvertrages eine Vermietung, beträgt die Provision bei Wohnraummietverhältnissen zwei Monatsmieten zuzüglich der aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuer, bei Gewerberaummietverhältnissen drei Monatsmieten zuzüglich der aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuer. Ist auf die Miete Umsatzsteuer zu entrichten, richtet sich die Provision nach dem Mietzins inklusive Umsatzsteuer. Von dem Mieter zu leistende Nebenkostenvorauszahlungen bleiben bei der Berechnung der Provision unberücksichtigt.
  2. Ist Gegenstand des Hauptvertrages eine Verpachtung, beträgt die Provision bei der Verpachtung privater Objekte das Zweifache eines monatlichen Pachtzinses zuzüglich der aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuer, bei der Verpachtung gewerblicher Objekte das Dreifache eines monatlichen Pachtzinses zuzüglich der aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuer. Ist auf den Pachtzins Umsatzsteuer zu entrichten, richtet sich die Provision nach dem Pachtzins inklusive Umsatzsteuer.
  3. Ist Gegenstand des Hauptvertrages der Kauf oder Verkauf einer Immobilie, beträgt die Provision fünf Prozent des Gesamtkaufpreises zuzüglich der aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuer. Dabei errechnet sich der maßgebliche Gesamtkaufpreis aus dem von dem Käufer zu entrichtenden Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer, beispielsweise die Übernahme bestehender Verbindlichkeiten oder Lasten, die Zahlung einer Ablöse für Einrichtungen oder die Übernahme von Renovierungskosten. Ist auf dem Kaufpreis Umsatzsteuer zu entrichten, richtet sich die Provision nach dem Kaufpreis inklusive Umsatzsteuer. Eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht.
  4. Ist Gegenstand des Hauptvertrages der Verkauf oder die Bestellung eines Erbbaurechts, beträgt die Provision fünf Prozent des über die gesamte Vertragsdauer berechneten Erbbauzinses zuzüglich der aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuer. Ist das Erbbaurecht auf unbestimmte Zeit bestellt, berechnet sich die Provision nach einer Laufzeit von 99 Jahren.

5. Ist Gegenstand des Maklervertrages der Nachweis oder die Vermittlung der Einräumung eines An- oder Vorkaufsrechtes, beträgt die Provision zwei Prozent des Verkehrswertes des Grundstücks zuzüglich der aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuer. Kommt in der Folgezeit ein Kaufvertrag über das Grundstück zustande, der eine Provisionspflicht auslöst, wird die für das An- oder Vorkaufsrecht gezahlte Provision auf die für den Kaufvertrag anfallende Provision angerechnet.
6. Ist Gegenstand des Hauptvertrages der Kauf oder Verkauf von Geschäften, Geschäftsanteilen, materiellen oder immateriellen Wirtschaftsgütern, beträgt die Provision fünf Prozent des Verkehrswertes des Vertragsgegenstandes.

### **§ 5 Vertragslaufzeit und Kündigung**

Der Maklervertrag läuft auf unbestimmte Zeit. Er kann von beiden Vertragspartnern jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden.

### **§ 6 Datenschutz**

Der Kunde willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Interessenten übermittelt.

### **§ 7 Schlussbestimmungen**

- (1) Ist der Kunde Kaufmann, wird der Sitz des Maklers als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus dem Maklervertrag sowie als Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten vereinbart.
- (2) Schriftliche, mündliche oder stillschweigende Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so berührt dies die übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht.

### **Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG**

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Firma PIRO-Immobilien e.K. ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Firma PIRO-Immobilien e.K. grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter **<http://www.ombudsmann-immobilien.net>**.

### **Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO**

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: **<http://ec.europa.eu/consumers/odr>**.