

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (Stand 01.07.2025)

Andreas Brocks, tätig unter der Geschäftsbezeichnung Andreas Brocks Immobilien (nachfolgend „Makler“) führt seine Maklertätigkeit mit größtmöglicher Sorgfalt und in objektiver Wahrnehmung der Interessen beider Vertragspartner aus. Dazu zählen insbesondere Verkäufer, Vermieter und Verpächter (im Folgenden „Anbieter“) sowie Käufer, Mieter oder Pächter (im Folgenden „Interessent“).

Die Tätigkeit erfolgt unter Beachtung anerkannter kaufmännischer Grundsätze, der Standesregeln des Berufsstandes sowie aller geltenden rechtlichen Vorschriften.

1. Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Immobilien zum Erwerb, zur Miete oder zur Pacht, einschließlich: Grundstücke, Ein- und Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Gewerbeobjekte sowie Anlageimmobilien. Alle Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf oder -Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

2. Eigentümerangaben

Unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit erfolgt auf Grundlage der Angaben, Auskünfte und Unterlagen, die uns von Eigentümern, Auftraggebern oder anderen auskunftsberechtigten Dritten übermittelt wurden. Diese Informationen wurden vom Makler nicht auf ihre Richtigkeit überprüft. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit oder Vollständigkeit wird daher nicht übernommen. Es obliegt dem Interessenten, alle Angaben selbst auf ihre Richtigkeit zu prüfen.

3. Weitergabeverbot

Alle vom Makler bereitgestellten Informationen, Vermittlungs- und Nachweistätigkeiten, einschließlich Objektnachweisen (z. B. Exposés), sind ausschließlich für den persönlichen Gebrauch des Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ausdrücklich untersagt. Kommt es dennoch durch eine unbefugte Weitergabe an Dritte oder von diesen benannte Personen zum Abschluss eines Hauptvertrags, gilt dies als Vertragsabschluss durch den Interessenten. In diesem Fall bleibt die Verpflichtung zur Zahlung der vereinbarten Provision zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer in vollem Umfang bestehen. Der Interessent verpflichtet sich zudem, den Makler von Ansprüchen Dritter freizustellen, die aus der unbefugten Weitergabe resultieren.

4. Maklervertrag

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden/Vertragspartner (sowohl Anbieter als auch Interessent) und dem Makler kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf Grundlage bzw. der Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs- und Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Sofern sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes ergibt, hat der Maklervertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von zwei Wochen vor Monatsende kündigt.

5. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, sowohl für den Anbieter als auch für den Interessenten provisionspflichtig tätig zu werden.

6. Provisionsanspruch (Courtage)

Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht gemäß §§ 652 ff. BGB, sobald durch dessen Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises ein Hauptvertrag zwischen dem Auftraggeber und einem Dritten zustande gekommen ist. Dabei ist es nicht erforderlich, dass der Makler beim Abschluss des Vertrags unmittelbar mitgewirkt hat; es genügt, wenn seine Tätigkeit für den Vertragsschluss mitursächlich war. Die Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrags und bei Rechnungsstellung fällig. Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn ein anderer als der ursprünglich beabsichtigte Vertragstyp abgeschlossen wird, z. B. Miete statt Kauf, Pacht statt Kauf oder Miete statt Pacht. In diesen Fällen gilt der übliche Maklerlohn gemäß § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet. Die Höhe der Provision richtet sich nach der individuell geschlossenen Provisionsvereinbarung oder, sofern

eine solche nicht vorliegt, nach der im Angebot bzw. Exposé genannten Provision. Ein Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der durch Vermittlung oder Nachweis zustande gekommene Hauptvertrag zu abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird. Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der zwischen dem Auftraggeber und dem Vertragspartner vermittelte oder nachgewiesene Hauptvertrag nachträglich aufgehoben, rückabgewickelt oder einvernehmlich beendet wird.

7. Mehrwertsteuer

Die auf die Provision anfallende gesetzliche Mehrwertsteuer wird gemäß den Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes (UStG) in der jeweils zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültigen Höhe zusätzlich erhoben und ist vom Auftraggeber zu tragen. Ändert sich der gesetzliche Mehrwertsteuersatz, so wird die Bruttocourtage entsprechend angepasst.

8. Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten beschränkt. Bei einfach fahrlässiger Pflichtverletzung haftet der Makler nur, wenn eine wesentliche Vertragspflicht verletzt wurde; in diesem Fall ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

9. Mitteilungspflicht

Der Makler hat das Recht, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein und Anspruch auf eine Kopie des Hauptvertrags sowie wesentlicher Nebenabreden. Werden Vertragsverhandlungen oder der Abschluss ohne Makler durchgeführt, sind die Vertragspartner verpflichtet, den Makler unverzüglich und vollständig über den Vertragsstand sowie die wesentlichen Konditionen (insbesondere den Kaufpreis) zu informieren. Diese Mitteilungspflicht besteht auch dann, wenn der Vertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht. Die Vertragspartner sind verpflichtet, den Makler bei der Wahrung seiner Rechte angemessen zu unterstützen.

10. Verjährung

Schadenersatzansprüche gegen den Makler verjähren innerhalb von drei Jahren ab Kenntnis der schädigenden Handlung. Sollte die gesetzliche Verjährungsfrist kürzer sein, gilt diese.