

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### § 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von der Immobilienagentur Roth angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

### § 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Interessenten bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Interessent gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Interessent verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### § 3 Maklerprovision

Falls vertraglich nicht anders vereinbart, beträgt die Maklerprovision bei Nachweis von Kauf- bzw. Mietinteressenten oder bei Vermittlung eines Hauptvertrages wie folgt: Bei Abschluss eines Kaufvertrages 5,95 % (inkl. gesetzlicher MwSt) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme, bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages 2,38 (inkl. gesetzliche MwSt.) Monatskaltmieten der vertraglich vereinbarten Nettomiete (bei mieterseitigem Suchauftrag), bei Abschluss eines Gewerberaum-Mietvertrages 3,57 (inkl. gesetzliche MwSt.) Monatswarmmieten. Die Provision ist fällig am Tage des rechtswirksamen Zustandekommens des beabsichtigten Kauf- oder Mietvertrages. Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mit ursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war.

Erfolgt ein Vertragsabschluss zwischen dem Auftraggeber und einem von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwölf Monaten nach Ablauf des Maklervertrages, so wird auch hier die volle Maklerprovision fällig. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gelten auch der Kauf oder Verkauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies wirtschaftlich dem Zweck des Maklerauftrages entspricht. Als provisionsbegründeter Kaufvertrag gilt auch der Vertragsschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Kunden in enger oder dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

### § 4 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Provisionsanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkundeten zu lassen.

### § 5 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer bzw. Vermieter als auch für den Käufer bzw. Mieter provisionspflichtig tätig werden.

### § 6 Eigentümerangaben und Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem Dritten stammen und von ihm, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Interessenten, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### § 7 Informationspflicht und Vollmachterteilung

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

### § 8 Aufwendungsersatz

Falls nicht anders vereinbart, ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, konkret entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Telekommunikationsdienstleistungen, Portokosten und Fahrtkosten etc.) zu erstatten, wenn der Auftraggeber ohne Vertretungsvollmacht handelte,

seine Alleinauftragungspflichten bzw. Vertragspflichten verletzt, seine Verkaufs- bzw. Vermietungsabsicht aufgibt, die Angebotsbedingungen erschwert oder auf sonstige Weise die Durchführung des Auftrages behindert. Der Aufwendungsersatz wird mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig.

Als Stundensatz für die Tätigkeit des Maklers für die Objektaufnahme inkl. Fotos, Objektbesichtigungen und Beratungsgespräche mit Interessenten und Auftraggebern wird 85,00 € inkl. gesetzlicher MwSt. vereinbart. Die Kosten für Beratung, Exposéeerstellung und Internetaufbereitung sind pauschal für 215.- € inkl. MwSt zu vergüten. Die Kosten für Zeitungsinserate und das Einstellen des Verkaufs- bzw. Vermietungsobjektes ins Internet ist in Höhe des tatsächlichen Aufwandes zu vergüten. Der Makler kann nachweisen, dass seine konkreten Aufwendungen im Einzelfall höher waren. Dem Auftraggeber steht es frei, nachzuweisen, dass dem Makler im konkreten Fall keine oder niedrigere Aufwendungen als die Pauschale entstanden sind. Allgemeine Geschäftskosten des Maklers sowie seine Arbeitszeit sind nicht ersatzfähig.

### § 9 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Interessent durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Die Immobilienagentur Roth haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

### § 10 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Interessenten gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### § 11 Datenschutz

Alle Personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

### § 12 Gerichtsstand

Sind Makler und Interessent Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz in Deutschland des Maklers vereinbart.

### § 13 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

### § 14 Zu Grunde liegendes Recht und Rechtsprechung

Sofern sich nicht aus vertraglichen Vereinbarungen anderes ergibt, richten sich diese allgemeinen Geschäftsbedingungen nach deutschem Recht und sollen nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland ausgelegt werden.

Immobilienagentur Roth, Wasserweg 16, 60594 Frankfurt am Main.

Tel.: 069 - 61994216 0, Fax: 069 - 61994216 9, [info@immobilienagentur-](mailto:info@immobilienagentur-roth.de)

[roth.de](mailto:info@immobilienagentur-roth.de), gesetzlich vertreten durch Herrn Stefan Marco Roth

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Ordnungsamt Frankfurt am Main, Kleyerstr. 86, 60326 Frankfurt

Gewerbebescheinigung nach § 34c GewO erteilt durch die Stadt Frankfurt

Schlichtungsstelle:

Ombudsmann Immobilien im Immobilienverband Deutschland IVD

Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und

Sachverständigen e.V.

-Ombudsstelle- Littenstraße 10, 10179 Berlin, Fax: 030 / 2757267778

E-Mail: [info@ombudsmann-immobilien.net](mailto:info@ombudsmann-immobilien.net), [www.ombudsmann-](http://www.ombudsmann-immobilien.net)

[immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net)

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung:

ERGO Versicherungsgruppe AG, Victoriaplatz 2, 40477 Düsseldorf

Tel.: 01803 / 35 8100 (9 ct/Min. aus dem dt. Festnetz;

Mobilfunkhöchstpreis: 42 ct/Min), Fax 0211 / 477-1500, E-Mail:

[info@ergo.de](mailto:info@ergo.de), Versicherungsnummer: HV-SV 73480496.7 räumlicher

Geltungsbereich: BRD

Mitglied im IVD - Immobilienverband Deutschland

Geschäftsstelle Mitte, Zeil 46, 60313 Frankfurt

Tel. 069/282823-0, E-Mail: [info@ivd-mitte.de](mailto:info@ivd-mitte.de) Internet: [www.ivd-mitte.de](http://www.ivd-mitte.de)

\*Es gelten die Einwahlkosten Ihres Anbieters ins deutsche Festnetz