

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## **§ 1 Doppeltätigkeit**

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

## **§ 2 Verbot der Weitergabe**

Dem Kunden ist es ausdrücklich untersagt, die von dem Makler stammenden Informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben. Sämtliche von dem Makler stammenden Informationen sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Verstößt der Kunde gegen die untersagte Weitergabe und schließt der Dritte oder eine andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, ist der Kunde dem Makler gegenüber zur Zahlung der vereinbarten Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu zahlen.

## **§ 3 Maklerprovision**

Die Maklerprovision wird mit dem wirksamen Zustandekommen des Hauptvertrags infolge des Nachweises oder infolge der Vermittlung des Maklers fällig.

Die Maklerprovision beträgt bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Verträgen 5,95 % des Kaufpreises. Der Rechnungsbetrag enthält keine Mehrwertsteuer. Der Makler ist Kleinunternehmer im Sinne des § 19 UStG und von der Erhebung der Mehrwertsteuer befreit.

Die Maklerprovision beträgt für die Vermittlung des Abschlusses von Mietverträgen über Gewerberaum oder für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Gewerberäume zwei Monatsmieten. Nebenkosten, über die gesondert abzurechnen ist, bleiben bei der Berechnung der Monatsmiete unberücksichtigt. Der Rechnungsbetrag enthält keine Mehrwertsteuer. Der Makler ist Kleinunternehmer im Sinne des § 19 UStG und von der Erhebung der Mehrwertsteuer befreit.

Die von dem Vermieter zu zahlende Maklerprovision bei der Vermittlung des Abschlusses von Mietverträgen über Wohnräume oder für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume beträgt zwei Monatsmieten. Nebenkosten, über die gesondert abzurechnen ist, bleiben bei der Berechnung der Monatsmiete unberücksichtigt. Der Rechnungsbetrag enthält keine Mehrwertsteuer. Der Makler ist Kleinunternehmer im Sinne des § 19 UStG und von der Erhebung der Mehrwertsteuer befreit.

Die von dem Wohnungssuchenden (Mieter) zu zahlende Maklerprovision bei der Vermittlung des Abschlusses von Mietverträgen über Wohnräume oder für den Nachweis der Gelegenheit

zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume beträgt zwei Monatsmieten. Nebenkosten, über die gesondert abzurechnen ist, bleiben bei der Berechnung der Monatsmiete unberücksichtigt. Der Rechnungsbetrag enthält keine Mehrwertsteuer. Der Makler ist Kleinunternehmer im Sinne des § 19 UStG und von der Erhebung der Mehrwertsteuer befreit.

Ein Anspruch auf Maklerprovision steht dem Makler gegenüber dem Wohnungssuchenden (Mieter) nicht zu, wenn

- durch den Mietvertrag ein Mietverhältnis über dieselben Wohnräume fortgesetzt, verlängert oder erneuert wird,
- der Mietvertrag über Wohnräume abgeschlossen wird, deren Eigentümer, Verwalter, Mieter oder Vermieter der Wohnungsvermittler ist,
- der Mietvertrag über Wohnräume abgeschlossen wird, deren Eigentümer, Verwalter oder Vermieter eine juristische Person ist, an der der Wohnungsvermittler rechtlich oder wirtschaftlich beteiligt ist. Das gleiche gilt, wenn eine natürliche oder juristische Person Eigentümer, Verwalter oder Vermieter von Wohnräumen ist und ihrerseits an einer juristischen Person, die sich als Wohnungsvermittler betätigt, rechtlich oder wirtschaftlich beteiligt ist.

Ein Anspruch auf Maklerprovision steht dem Makler gegenüber dem Wohnungssuchenden (Mieter) nicht zu, wenn der Mietvertrag über öffentlich geförderte Wohnungen oder über sonstige preisgebundene Wohnungen abgeschlossen wird, die nach dem 20.07.1948 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden. Ein Anspruch auf Maklerprovision steht dem Makler gegenüber dem Wohnungssuchenden (Mieter) auch nicht zu für Wohnungen, die nach den §§ 88 d und 88 e des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder nach entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften gefördert werden, solange das Belegungsrecht besteht. Das gleiche gilt für die Vermittlung einzelner Wohnräume der in den beiden vorgenannten Sätzen genannten Wohnungen.

#### **§ 4 Aufwendungsersatz**

Der Kunde ist verpflichtet, die bei dem konkreten Geschäft tatsächlich entstandenen Aufwendungen des Maklers zu ersetzen.

Bei der Vermittlung des Abschlusses von Mietverträgen über Wohnräume oder bei dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume ist der Kunde nur dann verpflichtet, die bei dem konkreten Geschäft tatsächlich entstandenen Aufwendungen des Maklers zu ersetzen, soweit die nachgewiesenen Auslagen eine Monatsmiete übersteigen.

Es kann jedoch vereinbart werden, dass bei Nichtzustandekommen eines Mietvertrages die in Erfüllung des Auftrages nachweisbar entstandenen Auslagen zu erstatten sind.

## **§ 5 Angebotsangaben**

Die in den Angeboten enthaltenen Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen des Anbieters bzw. deren Auftraggeber, insbesondere der Verkäufer, der Vermieter etc. Der Makler hat die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben nicht geprüft. Der Makler haftet für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben nicht.

## **§ 6 Haftung**

Die Haftung des Maklers ist außerhalb wesentlicher Vertragspflichten auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit begrenzt. Der Makler haftet nicht für leichte Fahrlässigkeit. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht bei Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Maklers beruhen.

## **§ 7 Gerichtsstand**

Für Streitigkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit dem Maklervertrag entstehen, gilt Garbsen als Erfüllungsort und Gerichtsstand, sofern der Kunde und der Makler Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen sind.