

Allgemeine Geschäftsbedingungen

für Maklerleistungen (Immobilienvermittlung)

Life Immobilien GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer Arkadiusz Jan Wojtkow

Hüttenstraße 7

40215 Düsseldorf / Deutschland

Telefon: +49 211 15830763

E-Mail: Info@haus-portal.com

Internet: www.haus-portal.com

Amtsgericht Düsseldorf, HRB 85854

USt-IdNr.: DE 296605707

Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO, erteilt durch die Stadt Krefeld, Ordnungsamt, Am Hauptbahnhof 5, 47798 Krefeld

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Maklerverträge und Nachweis- bzw. Vermittlungsleistungen zwischen der Life Immobilien GmbH (im Folgenden „Makler“) und ihren Auftraggebern und Interessenten (im Folgenden „Kunde“).
- (2) Kunde kann Verbraucher im Sinne des § 13 BGB oder Unternehmer im Sinne des § 14 BGB sein.
- (3) Abweichende Bedingungen des Kunden werden nur Vertragsbestandteil, wenn der Makler ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zugestimmt hat.
- (4) Für den Verkauf und die Montage von Bauelementen gelten ausschließlich die gesonderten Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Bauelemente.

§ 2 Zustandekommen des Maklervertrages

- (1) Der Maklervertrag kommt zustande, wenn der Kunde die Leistungen des Maklers in Anspruch nimmt, nachdem er auf die Provisionspflicht hingewiesen wurde.
- (2) Bei Verträgen über den Kauf oder Verkauf von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen bedarf der Maklervertrag gemäß § 656a BGB der Textform. Die Textform wird insbesondere durch E-Mail gewahrt.
- (3) Die vom Makler übersandten Exposés, Objektinformationen und sonstigen Angaben sind ausschließlich für den Kunden bestimmt.

§ 3 Leistungen des Maklers

- (1) Der Makler erbringt Nachweis- und/oder Vermittlungsleistungen. Nachweis bedeutet die Mitteilung einer konkreten Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages; Vermittlung bedeutet die bewusste und aktive Einwirkung auf die Willensentschließung der Vertragsparteien.

- (2) Der Makler schuldet keinen Erfolg. Er ist zu einer Tätigkeit nicht verpflichtet, sofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart ist.
- (3) Der Makler ist berechtigt, auch für die andere Seite des Hauptvertrages tätig zu werden (Doppeltätigkeit). Hierauf wird ausdrücklich hingewiesen. Der Makler ist beiden Seiten gegenüber zur Unparteilichkeit verpflichtet.
- (4) Der Makler ist berechtigt, sich zur Erfüllung seiner Aufgaben Dritter zu bedienen.
- (5) Der Makler schuldet keine Rechts-, Steuer- oder Finanzierungsberatung. Für eine solche Beratung ist der Kunde gehalten, einen Rechtsanwalt, Notar oder Steuerberater hinzuzuziehen.

§ 4 Provision

- (1) Die Provision wird verdient und fällig mit dem wirksamen Abschluss des durch die Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit des Maklers zustande gekommenen Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag).
- (2) Die Höhe der Provision, ihre Bemessungsgrundlage und die Frage, welche Partei sie schuldet, ergeben sich aus der jeweiligen gesonderten Provisionsvereinbarung bzw. dem Exposé. Sofern nichts anderes vereinbart ist, versteht sich die Provision inklusive der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.
- [Hier ist die konkrete Provisionsregelung zu ergänzen: Höhe in Prozent des Kaufpreises bzw. Anzahl der Monatsmieten, Käufer-/Verkäuferprovision oder Innenprovision, sowie – bei Wohnimmobilien – die Aufteilung nach §§ 656c/656d BGB. Ohne diese Angaben ist die Klausel nicht abschließend.]*
- (3) Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag zu abweichenden Bedingungen zustande kommt, sofern der angestrebte wirtschaftliche Erfolg im Wesentlichen erreicht wird, oder wenn statt des zunächst beabsichtigten Vertrages ein anderer Vertrag über dasselbe Objekt geschlossen wird (z. B. Kauf statt Miete).
- (4) Der Provisionsanspruch entsteht ferner, wenn der Hauptvertrag mit einer dem Kunden nahestehenden Person oder einem verbundenen Unternehmen abgeschlossen wird (Kongruenz).
- (5) Die spätere Aufhebung, der Rücktritt oder die Anfechtung des Hauptvertrages aus Gründen, die der Makler nicht zu vertreten hat, lässt den Provisionsanspruch unberührt.

§ 5 Besondere Vorschriften bei Wohnimmobilien

- (1) Bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, bei denen der Käufer Verbraucher ist, gelten die zwingenden Vorschriften der §§ 656a bis 656d BGB.
- (2) Wird der Makler für beide Parteien tätig, kann er sich die Provision nur von beiden Parteien in gleicher Höhe versprechen lassen (§ 656c BGB). Ein Erlass gegenüber einer Partei wirkt auch gegenüber der anderen Partei.
- (3) Wird der Makler nur für eine Partei tätig, kann eine Vereinbarung über die Weitergabe der Provision an die andere Partei nur wirksam getroffen werden, soweit der weitergegebene Anteil den Anteil der auftraggebenden Partei nicht übersteigt (§ 656d BGB). Die Zahlungspflicht der anderen Partei wird erst fällig, wenn diese den Nachweis über die Zahlung der von der auftraggebenden Partei geschuldeten Provision erhalten hat.
- (4) Bei der Vermittlung von Mietwohnraum gilt das Bestellerprinzip nach § 2 Abs. 1a WoVermRG: Der Makler darf vom Wohnungssuchenden nur dann ein Entgelt verlangen, wenn er ausschließlich wegen des Vermittlungsauftrages des Wohnungssuchenden tätig geworden ist. Das Entgelt darf zwei Monatsmieten (netto ohne Betriebskosten) zzgl. Umsatzsteuer nicht übersteigen (§ 3 Abs. 2 WoVermRG).

§ 6 Widerrufsrecht für Verbraucher

Verbrauchern steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht zu.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Life Immobilien GmbH

Hüttenstraße 7

40215 Düsseldorf

Telefon: +49 211 15830763

E-Mail: Info@haus-portal.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag über die Erbringung von Dienstleistungen, wenn der Makler die Dienstleistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung erst begonnen hat, nachdem der Verbraucher dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler verliert.

Wichtiger Hinweis:

Weist der Makler ein Objekt nach oder vermittelt er es und kommt der Hauptvertrag innerhalb der Widerrufsfrist zustande, kann der Provisionsanspruch bei ordnungsgemäßer Belehrung und ausdrücklichem Verlangen des Verbrauchers nach vorzeitigem Tätigkeitsbeginn bestehen bleiben. Ohne ausdrückliches Verlangen und ohne ordnungsgemäße Belehrung besteht kein Anspruch – auch nicht auf Wertersatz.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:

Life Immobilien GmbH, Hüttenstraße 7, 40215 Düsseldorf, E-Mail: Info@haus-portal.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Beauftragt am (*): _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier): _____

Datum: _____

(*) Unzutreffendes streichen.

§ 7 Pflichten des Kunden / Vertraulichkeit

(1) Sämtliche Objektnachweise, Exposés und Informationen des Maklers sind nur für den Kunden persönlich bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige Zustimmung des Maklers nicht gestattet.

(2) Gibt der Kunde Informationen unbefugt weiter und schließt der Dritte oder ein von diesem eingeschalteter Vierter den Hauptvertrag ab, ist der Kunde dem Makler zum Ersatz des hierdurch entstandenen Schadens in Höhe der entgangenen Provision verpflichtet.

(3) War dem Kunden das nachgewiesene Objekt bereits vorher bekannt, hat er dies dem Makler unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Werktagen nach Erhalt des Nachweises, in Textform unter Angabe der Quelle mitzuteilen. Andernfalls gilt der Nachweis als ursächlich für einen späteren Vertragsabschluss.

(4) Der Kunde ist verpflichtet, den Makler unverzüglich über den Abschluss des Hauptvertrages sowie über dessen wesentliche Bedingungen zu unterrichten und auf Verlangen eine Abschrift des Vertrages zu überlassen.

(5) Der Auftraggeber sichert zu, dass die dem Makler zur Verfügung gestellten Objektangaben und Unterlagen vollständig und richtig sind, und stellt den Makler von Ansprüchen Dritter frei, die auf unrichtigen oder unvollständigen Angaben des Auftraggebers beruhen.

§ 8 Identifizierungspflicht nach dem Geldwäschegesetz

- (1) Der Makler ist nach §§ 10 ff. Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, seine Vertragsparteien vor Abschluss des Hauptvertrages zu identifizieren und den wirtschaftlich Berechtigten festzustellen.
- (2) Der Kunde ist verpflichtet, hierzu ein gültiges amtliches Ausweisdokument vorzulegen und dem Makler die Anfertigung einer Kopie zu gestatten sowie die erforderlichen Angaben zu machen.
- (3) Verweigert der Kunde die Mitwirkung, darf der Makler die Geschäftsbeziehung gesetzlich nicht begründen oder fortsetzen und ist zur Kündigung berechtigt. Ein etwaiger Provisionsanspruch bleibt hiervon unberührt, soweit die Verweigerung vom Kunden zu vertreten ist.
- (4) Die erhobenen Daten werden gemäß § 8 Abs. 4 GwG fünf Jahre aufbewahrt und anschließend gelöscht.

§ 9 Haftung

- (1) Alle Angaben des Maklers beruhen auf Informationen des Auftraggebers bzw. Dritter. Der Makler übernimmt hierfür keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit, es sei denn, er hat die Unrichtigkeit vorsätzlich oder grob fahrlässig zu vertreten. Dem Kunden wird empfohlen, sämtliche Angaben eigenständig zu überprüfen.
- (2) Der Makler haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Schäden, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen, und bei Übernahme einer Garantie.
- (3) Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf, ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.
- (4) Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Kunden ist hiermit nicht verbunden.

§ 10 Laufzeit und Beendigung

- (1) Ein Makleralleinauftrag wird für die im Auftrag genannte Dauer erteilt. Ist keine Laufzeit vereinbart, kann der Vertrag von beiden Seiten jederzeit ohne Einhaltung einer Frist gekündigt werden.
- (2) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (3) Der Provisionsanspruch für bis zur Beendigung erbrachte Nachweise bleibt bestehen, wenn der Hauptvertrag später aufgrund dieses Nachweises geschlossen wird.

§ 11 Datenschutz

Der Makler verarbeitet personenbezogene Daten des Kunden nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen. Einzelheiten ergeben sich aus der Datenschutzerklärung, abrufbar unter www.haus-portal.com.

§ 12 Schlussbestimmungen

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Bei Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als nicht der gewährte Schutz durch zwingende Bestimmungen des Rechts des Staates, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, entzogen wird.
- (2) Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand Düsseldorf.
- (3) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Textform.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

(5) Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Der Makler ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.