



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

(Stand 02/2025)

§1 Allgemeines

Hinsichtlich des angebotenen Objektes ist die Firma Ostheide Immobilien, Inh. Marcel Berger - nachstehend Makler genannt - auf die Auskünfte des Verkäufers, Bauherren, Bauträgers und der Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der übermittelten Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann der Makler für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Eigentümer/Interessenten nicht haften. Die Aufnahme von Verhandlungen bzw. der Geschäftsverbindungen bedeutet Auftrags-erteilung und Anerkennung nachstehender Geschäftsbedingungen. Unsere Pflichten ergeben sich aus den Gesetzen und Gebräuchen unseres Berufsstandes.

§2 Maklervertrag

Gegenstands des Maklervertrages ist der Nachweis von Kaufinteressenten und/oder die Vermittlung eines Kauf- oder Mietvertragsabschlusses. Der Maklervertrag zwischen den Parteien und dem Makler kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit, auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung, zustande. Die Vertragslaufzeit zwischen Auftraggeber, Kaufinteressenten und dem Immobilienmakler beträgt sechs Monaten. Wird der Maklervertrag nicht spätestens vier Wochen vor Vertragsende gekündigt, verlängert er sich automatisch um einen weiteren Monat. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§3 Schriftform

Alle Vertragsänderungen und Absprachen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Makler. Im allgemeinen gilt die Schriftform.

§4 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben.



Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§5 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden, es sei denn es ist ausdrücklich eine einseitige Interessenvertretung vereinbart oder angezeigt. Bei einer Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

§6 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§7 Provisionsanspruch

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen. Die Maklerprovision ist mit der Beurkundung des Hauptvertrages fällig.

§8 Höhe der Provision

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, beträgt die Provision für Käufer und Verkäufer jeweils 3,57% (inkl. 19% ges. MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis der erworbenen Immobilie.

Bei Zweifamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Wohnungspakete, Gewerbe – oder Spezialimmobilien beträgt die Provision, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde 6,57% (inkl. 19% ges. MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist vom Käufer zu zahlen.

Bei Mietobjekten oder Suchaufträgen für Wohnungen zu Wohnzwecken beträgt die Provision des Immobilienmaklers 2 Nettokaltmieten (zzgl. 19% ges. MwSt.), bei Gewerbemietobjekten oder Suchaufträgen für Gewerbemietobjekten 4 Nettokaltmieten (zzgl. 19% ges. MwSt.)



§9 Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kauf- oder Mietvertrags fällig. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart wurde, ist die Provision innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt der Rechnung zahlbar. Der Immobilienmakler behält sich das Recht vor, beim Abschluss des Notarvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Notarvertrags ohne die Teilnahme des Immobilienmaklers, so ist der Kunde verpflichtet, ihm unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Notarvertrages und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

§10 Haftungsbegrenzung

Der Makler wird den Auftrag mit größter Sorgfalt bearbeiten. Angebote des Maklers erfolgen gemäß der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§11 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für den Kauf.

§12 Zwischenverkauf

Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf bzw. Vermietung bleiben vorbehalten.

§13 Verjährung

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

§14 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Immobilienmaklers, Ostheide Immobilien Inh. Marcel Berger vereinbart.



§15 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Diese 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 zuwiderläuft.