

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Maklervertrag

(1) Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer, Vermieter bzw. deren Stellvertreter über eines von WIRTZ & LINNERT GMBH (nachfolgend „Makler“ genannt) angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten (nachfolgend „Kunde“ genannt) zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) zustande.

(2) Erfolgt mit Absenden einer Objektanfrage eine Kontaktaufnahme über das Internet, erklärt sich der Interessent ausdrücklich einverstanden, von WIRTZ & LINNERT GMBH per Email, Post oder Telefon kontaktiert zu werden.

### § 2 Weitergabeverbot von Informationen

(1) Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

(2) Verstößt ein Kunde 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 Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### § 3 Provisionsanspruch

(1) Der Makler erhält für den Nachweis oder die Vermittlung von Vertragsgelegenheiten (notarieller Kaufvertrag, Pacht- oder Mietvertrag) eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe zzgl. jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer (zurzeit 19%):

a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 3,00% vom Kaufpreis

b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften zwei Monatsmieten (gemäß 'Bestellerprinzip' nicht gültig für Miet-Wohnimmobilien)

(2) Die vorstehenden Provisionsätze sind mangels abweichender Vereinbarung vom Objektabnehmer / Kunden an den Makler zu zahlen. Sie gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

(3) Der Anspruch entsteht auch dann, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen, die in einem zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag stehen,

- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von dem Makler nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird,

- eine Rückabwicklung des Vertrages aus Gründen, die der Makler nicht zu vertreten hat, erfolgt.

(4) Der Provisionsanspruch entsteht im Weiteren auch dann, wenn der Kunde den erhaltenen Objektnachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt.

### § 4 Fälligkeit der Provision

(1) Mit Abschluss des Hauptvertrages ist die Provision verdient. Sie ist dann auch zur Zahlung fällig.

(2) Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber / Kunde Verzugszinsen gem. § 288 BGB in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz, unter Unternehmern 8% über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

### § 5 Mehrfachtigkeit / Teilungsgeschäft

(1) Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

(2) Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit WIRTZ & LINNERT andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.

(3) Bietet der Makler als Erstmakler zum Zwecke eines zügigeren Verkaufes ein Teilungsgeschäft einem Zweitmakler an, so gilt eine Provisionssteilung wegen Voraufwandes / Mehraufwand (Objektbesichtigung, Exposé-Erstellung, Werbungskosten) in Höhe von 60% für WIRTZ & LINNERT GMBH und 40 % für den Zweitmakler. Nebenabreden bedürfen eines schriftlichen Untermaklervertrages. Der Zweitmakler ist nicht berechtigt, eigenständig das Angebot zu bewerben, weder in Printmedien, noch im Internet oder auf der eigenen Homepage.

### § 6 Eigentümerangaben

(1) WIRTZ & LINNERT GMBH weist darauf hin, dass die angegebenen Objektinformationen (in Exposés, Prospekten, Beschreibungen) vom Eigentümer / Verkäufer bzw. von einem vom Eigentümer / Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von WIRTZ & LINNERT GMBH auf ihre Richtigkeit hin nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. WIRTZ & LINNERT GMBH, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit der Angaben keinerlei Haftung.

(2) Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

### § 7 Angebote in Print- bzw. Onlinemedien

Die vom Makler veröffentlichten Angebote in Print- bzw. Onlinemedien sind trotz der im Verkehr üblichen Sorgfalt bei der Erstellung ohne Gewähr. Tipp- bzw. Druckfehler, Irrtümer und (Preis)Änderungen sowie Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

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

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

### § 9 Vorkennnis von Angeboten

Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer / Verkäufer bzw. Vermieter) darf nur mit Zustimmung unsrerseits erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.

### § 10 Informationspflichten

(1) Der Auftraggeber / Kunde ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er von seinen Vertragsabsichten Abstand nimmt.

(2) Der Auftraggeber / Kunde ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.

### § 11 Haftungsbeschränkung

(1) 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.

(2) Für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen und Vertretern haftet der Makler in demselben Umfang.

### § 12 Kündigung

(1) Kündigungen des Maklervertrages bedürfen der Schriftform.

(2) Wird der Maklervertrag vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit durch den Auftraggeber / Kunden gekündigt, macht sich der Auftraggeber / Kunde dem Makler gegenüber Schadenersatzpflichtig.

### § 13 Reservierung/ Kaufangebot

Eine Reservierungsvereinbarung/ Kaufangebot zwischen Verkäufer/Vermieter, Makler und Käufer/Mieter wird abgeschlossen, wenn eine konkrete Kauf/Mietabsicht besteht und das Objekt gegen einen Zwischenbewerber gesichert werden soll. Die Reservierung ist gültig ab Gegenzeichnung des Kaufangebots durch den Eigentümer und ist befristet auf 14 Tage.

### § 14 Datenschutz

Der Auftraggeber / Kunde erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Makler zur Erfüllung seiner Tätigkeit befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten. Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber / Kunde willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine anderweitige Weitergabe der Daten erfolgt nicht. Der Auftraggeber / Kunde erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die objektbezogenen Informationen (Bilder und diverse Immobilienangaben) auch nachvertraglich zu Werbezwecken verwendet werden dürfen. Hierzu werden keine Adressdaten oder persönliche Daten veröffentlicht oder bekannt gegeben.

### § 15 Urheberrecht

Alle Rechte vorbehalten. Text, Bilder, Grafiken und Animationen sowie deren Anordnung auf dieser Website unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Der Inhalt dieser Website darf nicht ohne vorherige schriftliche Genehmigung kopiert, vervielfältigt, weitergegeben, verbreitet, verändert oder Dritten zugänglich gemacht werden. Die Verletzung von unseren Bildrechten löst eine Schadenersatzpflicht aus.

### § 16 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche ist der Geschäftssitz des Maklers, sofern es sich bei dem Auftraggeber um einen Unternehmer handelt. Im Übrigen gilt der allgemeine Gerichtsstand der ZPO.

### § 17 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.