Johland Immobilien – Heesbergstraße38 b – 47199 Duisburg- Baerl
Tel. +49 (0) 28 41 98 12 12 0- E-Mail: johland.immobilien@web.de - www.johlandimmobilien.com

JOHLAND IMMOBILIEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen Immobilienmakler und Kunde als Verbraucher

§ 1 Eigentümerangaben

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 Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 2 Weitergabeverbot

1.) Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden 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.
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 Informationspflicht und Vollmachterteilung

1.) 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.
2.) 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.

§ 4 Doppeltätigkeit

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

§ 5 Entstehen des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Wird der Vertrag zu anderen, als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder wenn der angestrebte Erfolg durch einen anderen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder nur unwesentlich davon abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt von auflösenden Bedingungen erlischt. Dies gilt auch, wenn der Vertag durch die Ausübung des gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts einer Vertragspartei betroffen ist. Bei der Ausübung eines Anfechtungsrechts durch unseren Angebotsempfänger, das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Vertragspartei begründet ist, tritt anstelle unseres Provisionsanspruches ein Schadenersatzanspruch gegen den Anfechtenden. Im Falle einer Alleinbeauftragung besteht der volle Provisionsanspruch auch dann, wenn der Vertag durch die Eigeninitiative des Verkäufers / Vermieters / Verpächters zustande kommt. Der Empfänger eines Exposees hat uns Anzeige zu machen, wenn und unter welchen Bedingungen ein Vertag über das im Exposee benannte Objekt zustande kommt.

§ 6 Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch wird mit Beurkundung des notariellen Vertrages bzw. mit Vertragsabschluss fällig. Kommt infolge unserer Tätigkeit ein Vertrag oder eine Vertragsähnlichen Bindung zustande (Vorvertrag, Vertragsangebot, das später angenommen wird, Vorkaufsrecht), wird die vorgenannte Provision ebenfalls geschuldet. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision.

§ 7 Provisionssätze

Nachfolgende Sätze, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sind an Maklerprovision an die Firma Johland Immobilien zu zahlen:

a) Kauf: Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Teileigentum: vom Käufer 3,57 %, inkl. gesetzlicher MwSt, jeweils vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis. Andere Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.
b) An – und Vorkaufsrecht: Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkauf- bzw. Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1,19 %, inkl. gesetzlicher MwSt, zahlbar vom Käufer
c) Vermietung und Verpachtung: Bei Mietverträgen für Wohnraum 2 Nettokaltmieten, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, zahlbar durch den Vermieter/Eigentümer
d) Vermietung von Gewerberaum: Bei gewerblichen Mietverträgen / Pachtverträgen 2 Nettokaltmieten, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, zahlbar durch den Mieter.

Die Aufträge im Sektor der Wohnraumvermietung bedürfen generell der Schriftform.

§ 8 Ersatz- und Folgegeschäfte
Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt.
Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtssprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 9 Erteilung Suchkundenauftrag
Gemäß § 2 Abs.1, Satz 2 Wohnungsvermittlungsgesetz bedürfen Immobiliengesuche immer der Schriftform. Diese Aufträge von Immobiliensuchenden müssen uns schriftlich, per E-Mail, Fax etc. übermittelt werden. Werden diese Verträge außerhalb unserer Geschäftsräume geschlossen, muss der Kunde ebenfalls über die Möglichkeit der Widerrufsbelehrung aufgeklärt werden.

§ 10 Vertragsverhandlungen und Abschluss
Werden aufgrund unserer Nachweis – und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen mit der von uns benannten Partei aufgenommen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen.

§ 11 Aufwendungsersatz
Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposeekosten, Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt, und soweit der Aufwendungsersatzanspruch vereinbart worden ist

§ 12 Schuldhaftes Verhalten
Sollte ein bereits vereinbarter Mietvertrags-Unterzeichnungstermin aufgrund schuldhaftem Verhalten durch den Mieter nicht zustande kommen, sind wir berechtigt eine Ausfall- oder Aufwandsentschädigung in Rechnung zu stellen. Diese Pauschale in Höhe von 250,-€, inkl. gesetzl. MwSt von 19 %, ist sofort

zahlbar nach Erhalt der Rechnung. Wird dies binnen einer Frist von 7 Tagen nicht bezahlt, werden wir die Angelegenheit an unseren Rechtsanwalt abgeben.

§ 13 Verjährung
Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden 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.

§ 14 Beendigung des Auftrages
Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich (oder telefonisch bei Mietgeschäften) zu informieren.
Bei Kaufgeschäften berechtigt uns ein vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers, Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen zu verlangen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

§ 15 Gültigkeit von Nebenabreden
Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn diese schriftlich getroffen werden. Die Einhaltung der Schriftform ist eine unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.

§ 16 Widerrufsbelehrung

a) Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen einen mit uns geschlossenen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns ***(Johland Immobilien, Heesbergstraße 38 b, 47199 Duisburg, Tel.: 0 28 41 98 12 12 0, E-Mail: johland.immobilien@web.de)*** mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den geschlossenen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können uns eine formlose Widerrufserklärung über unsere E-Mail Adresse: ***johland.immobilien@web.de*** übermitteln. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

b) Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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.

§ 17 Haftungsbegrenzung

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.) Wenn Sie personenbezogene Daten (z.B. Ihren Name, Ihre Adresse oder Ihre Telefonnummer) an uns übermitteln, werden diese von uns zum Zwecke der Immobilienvermittlung gemäß § 33 BDSG gespeichert. Alle Daten werden streng vertraulich behandelt und nur mit Ihrer ausdrücklichen Zustimmung an Dritte weitergeleitet. Auf Wunsch werden sie gelöscht.

§ 18 Gültigkeit der allgemeinen Geschäftsbedingungen

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, falls sich davon einzelne Bestimmungen als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Bestimmung ist so umzudeuten oder durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, dass dem von diesen Geschäftsbedingungen gewollten Sinn und Zweck entsprechen.

§ 19 Hinweis gem. § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Wir, die Firma Johland Immobilien, erklären uns bei rechtlichen Konflikten mit Verbrauchern (§ 13 BGB) bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle i.S.d. VSBG teilzunehmen.
Die für uns, die Firma Johland Immobilien zuständige Verbraucherschlichtungsstelle ist die
Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V. ; Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein
Telefon 07851 / 795 79 40 ; Fax 07851 / 795 79 41

E-Mail: mail@verbraucherschlichter.de
Webseite: www.verbraucherschlichter.de"

§ 20 Information zur EU-weiten Regelung zur Online-Streitbeilegung:

Mit der seit 06.01.2016 gültigen EU-Verordnung Nr. 524/2013 wurde eine neue EU-Plattform eingeführt. Diese bietet eine einfache, effiziente, schnelle und kostengünstige außergerichtliche Lösung für Streitigkeiten, die sich aus Online-Rechtsgeschäften zwischen einem Unternehmer und Verbraucher ergeben. Über diesen Link gelangen Sie zur EU-Schlichtungsstelle: http://ec.europa.eu/consumers/odr/

Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich.
Der Nutzung von im Rahmen der Impressumspflicht veröffentlichten Kontaktdaten durch Dritte zur Übersendung von nicht ausdrücklich angeforderter Werbung und Informationsmaterialien wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Die Betreiber der Seiten behalten sich ausdrücklich rechtliche Schritte im Falle der unverlangten Zusendung von Werbeinformationen, etwa durch Spam-Mails, vor.

§ 21 Erfüllungsort und 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 der Firma Johland Immobilien vereinbart.

§ 22 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.

JOHLAND IMMOBILIEN, Juli 2025