

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma Golmann-Immobilien**

## **§ 1 Provisionsanspruch**

(1) Mit unseren Offerten bieten wir Ihnen unsere Dienste als Makler an. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben des Grundeigentümers und/oder des Vermieters oder Vormieters richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges der Offerte noch verfügbar ist. Der Inhalt ist vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt; es dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten daraus Dritten ohne unsere Einwilligung weitergegeben werden.

(2) Im Fall des Verkaufs einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses verpflichten sich der Verkäufer und der Käufer im Sinne des § 656c Abs. 1 BGB, uns als Makler von der Maklercourtage von insgesamt 7,14 % vom Kaufpreis inkl. der jeweils gesetzlichen Umsatzsteuer jeweils in gleicher Höhe einen Anteil von 3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer zu bezahlen. Diese Regelung gilt nur, sofern der Käufer Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist.

(3) Ist bei dem Verkauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses im Sinne des § 656c Abs. 1 BGB der Käufer Unternehmer im Sinne des § 14 BGB oder im Falle des Verkaufs eines Baugrundstücks, einer Gewerbeimmobilie oder eines an eine Vielzahl von Parteien vermietetes Wohnhaus (Zinshaus), sowie im Fall der Vermietung von Gewerberäumen, kommt ein Maklervertrag mit dem Käufer/Mieter zustande, wenn der Käufer/Mieter von unserem Angebot Gebrauch macht, unabhängig davon, ob der Käufer/Mieter sich mit uns oder z.B. dem Eigentümer (Vermieter oder Vormieter) direkt in Verbindung setzt. Die Höhe einer in diesen Fällen allein vom Käufer/Mieter zu zahlende Maklercourtage richtet sich nach Vereinbarung oder beträgt im Falle des Fehlens einer Vereinbarung 7,14 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

(4) Im Fall der Vermietung von Wohnräumen trägt der Vermieter allein die Maklercourtage, es sei denn, wir holen ausschließlich aufgrund eines Vermittlungsvertrags mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter oder von einem anderen Berechtigten den Auftrag ein, die Wohnung anzubieten.

Die Provisionshöhe beträgt zuzüglich Mehrwertsteuer, soweit schriftlich nichts anderes vereinbart wurde:

a) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften im Bereich Wohnimmobilien 2 Monatskaltmieten.

b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften im Bereich Gewerbeimmobilien 3 Bruttomonatsmieten.



Inh. Matthias Golmann

Ohlenkamp 27 – 22 607 Hamburg – Telefon: 040/ 89 11 14 – [info@golmann-immobilien.de](mailto:info@golmann-immobilien.de)

(5) Die vorstehenden Provisionssätze gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich eine andere Provision ausgewiesen ist.

(6) Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Angebotsempfänger den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den notariellen Kaufvertrag bzw. den Mietvertrag abschließt.

## **§ 2 Fälligkeit der Provision**

(1) Die Provision wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig. Sie wird nicht dadurch hinfällig, dass der Kaufvertrag wieder aufgehoben, angefochten, geändert oder sonst irgendwie rückgängig gemacht wird.

(2) Bei Abschluss eines Wohnraum-Mietvertrages und/oder dem Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages werden die unter §1 Abs. 4 stehenden Provisionssätze zur Zahlung fällig.

(3) Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendersersatzes sind vom Auftraggeber, bzw. dem Käufer Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 6 % zu zahlen. Dem Auftraggeber, bzw. dem Käufer bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

(4) Die Aufrechnung mit der Provisionsforderung ist nur zulässig, wenn die Gegenforderung unstrittig und rechtskräftig festgestellt ist.

## **§ 3 Weitergabeverbot**

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.

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 zu entrichten.

## **§ 4 Doppeltätigkeit**

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

## **§ 5 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.



Inh. Matthias Golmann

Ohlenkamp 27 – 22 607 Hamburg – Telefon: 040/ 89 11 14 – info@golmann-immobilien.de

### **§ 6 Informationspflicht und Vollmachterteilung**

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. 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.

### **§ 7 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 Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

### **§ 8 Aufwendungsersatz**

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

### **§ 9 Haftungsbegrenzung**

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.

### **§ 10 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.



Inh. Matthias Golmann

Ohlenkamp 27 – 22 607 Hamburg – Telefon: 040/ 89 11 14 – [info@golmann-immobilien.de](mailto:info@golmann-immobilien.de)

### § 11 Rechtswahl, Gerichtsstand, Erfüllungsort

Auf die Geschäftsbeziehung findet vorbehaltlich der in Artikel 29 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB) geregelten Ausnahmen deutsches Recht Anwendung. Erfüllungsort für den Makler und den Kunden ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit der Kunde ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, das zuständige Gericht für den Sitz des Maklers. Wir sind auch berechtigt am Hauptsitz des Bestellers zu klagen.

### § 12 Informationen zum Datenschutz

Unser Unternehmen prüft regelmäßig bei Vertragsabschlüssen und in bestimmten Fällen, in denen ein berechtigtes Interesse vorliegt auch bei Bestandskunden Ihre Bonität. Dazu arbeiten wir mit der Creditreform Boniversum GmbH, Hellersbergstraße 11, 41460 Neuss zusammen, von der wir die dazu benötigten Daten erhalten. Im Auftrage von Creditreform Boniversum teilen wir Ihnen bereits vorab dazu folgende Informationen gem. Art. 14 EU-DSGVO mit:

Die Creditreform Boniversum GmbH ist eine Konsumentenauskunftei. Sie betreibt eine Datenbank, in der Bonitätsinformationen über Privatpersonen gespeichert werden. Auf dieser Basis erteilt Creditreform Boniversum Bonitätsauskünfte an ihre Kunden. Zu den Kunden gehören beispielsweise Kreditinstitute, Leasinggesellschaften, Versicherungen, Telekommunikationsunternehmen, Unternehmen des Forderungsmanagements, Versand-, Groß- und Einzelhandelsfirmen sowie andere Unternehmen, die Waren oder Dienstleistungen liefern bzw. erbringen. Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen wird ein Teil der in der Auskunftsdatenbank vorhandenen Daten auch für die Belieferung anderer Firmendatenbanken, u. a. zur Verwendung für Adress-Handelszwecke genutzt. In der Datenbank der Creditreform Boniversum werden insbesondere Angaben gespeichert über den Namen, die Anschrift, das Geburtsdatum, ggf. die E-Mailadresse, das Zahlungsverhalten und die Beteiligungsverhältnisse von Personen. Zweck der Verarbeitung der gespeicherten Daten ist die Erteilung von Auskünften über die Kreditwürdigkeit der angefragten Person. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1f EU-DSGVO. Auskünfte über diese Daten dürfen danach nur erteilt werden, wenn ein Kunde ein berechtigtes Interesse an der Kenntnis dieser Informationen glaubhaft darlegt. Sofern Daten in Staaten außerhalb der EU übermittelt werden, erfolgt dies auf Basis der sog. „Standardvertragsklauseln“, die Sie unter folgendem Link:

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32001D0497&from=DE> einsehen oder sich von dort zusenden lassen können.

Die Daten werden solange gespeichert, wie ihre Kenntnis für die Erfüllung des Zwecks der Speicherung notwendig ist. Notwendig ist die Kenntnis in der Regel für eine Speicherdauer von zunächst drei Jahren. Nach Ablauf wird geprüft, ob eine Speicherung weiterhin notwendig ist, andernfalls werden die Daten taggenau gelöscht. Im Falle der Erledigung eines Sachverhalts werden die Daten drei Jahre nach Erledigung taggenau gelöscht. Eintragungen im Schuldnerverzeichnis werden gemäß § 882e ZPO nach Ablauf von drei Jahren seit dem Tag der Eintragungsanordnung taggenau gelöscht.



Inh. Matthias Golmann

Ohlenkamp 27 – 22 607 Hamburg – Telefon: 040/ 89 11 14 – [info@golmann-immobilien.de](mailto:info@golmann-immobilien.de)

Berechtigte Interessen im Sinne des Art. 6 Abs. 1f EU-DSGVO können sein: Kreditentscheidung, Geschäftsanbahnung, Beteiligungsverhältnisse, Forderung, Bonitätsprüfung, Versicherungsvertrag, Vollstreckungsauskunft.

Sie haben gegenüber der Creditreform Boniversum GmbH ein Recht auf Auskunft über die dort zu Ihrer Person gespeicherten Daten. Soweit die über Sie gespeicherten Daten falsch sein sollten, haben Sie einen Anspruch auf Berichtigung oder Löschung. Kann nicht sofort festgestellt werden, ob die Daten falsch oder richtig sind, haben Sie bis zur Klärung einen Anspruch auf Sperrung der jeweiligen Daten. Sind Ihre Daten unvollständig, so können Sie deren Vervollständigung verlangen.

Sofern Sie Ihre Einwilligung zur Verarbeitung der bei Creditreform Boniversum gespeicherten Daten gegeben haben, haben Sie das Recht, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund Ihrer Einwilligung bis zu einem etwaigen Widerruf erfolgten Verarbeitung Ihrer Daten nicht berührt.

Sollten Sie Einwände, Wünsche oder Beschwerden zum Datenschutz haben, können Sie sich jederzeit an den Datenschutzbeauftragten der Creditreform Boniversum wenden. Dieser wird Ihnen schnell und vertrauensvoll in allen Fragen des Datenschutzes weiterhelfen. Sie können sich auch über die Verarbeitung der Daten durch Boniversum bei dem für Ihr Bundesland zuständigen Landesbeauftragten für Datenschutz beschweren.

Die Daten, die Creditreform Boniversum zu Ihnen gespeichert hat, stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen, von Inkassounternehmen und von deren Kunden.

Um Ihre Bonität zu beschreiben bildet Creditreform Boniversum zu Ihren Daten einen Scorewert. In den Scorewert fließen Daten zu Alter und Geschlecht, Adressdaten und teilweise Zahlungserfahrungsdaten ein. Diese Daten fließen mit unterschiedlicher Gewichtung in die Scorewertberechnung ein. Die Creditreform Boniversum Kunden nutzen die Scorewerte als Hilfsmittel bei der Durchführung eigener Kreditentscheidungen.

#### **Widerspruchsrecht:**

Die Verarbeitung der bei Creditreform Boniversum GmbH gespeicherten Daten erfolgt aus zwingenden schutzwürdigen Gründen des Gläubiger- und Kreditschutzes, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten regelmäßig überwiegen oder dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Nur bei Gründen, die sich aus einer bei Ihnen vorliegenden besonderen Situation ergeben und nachgewiesen werden müssen, können Sie der Verarbeitung Ihrer Daten widersprechen. Liegen solche besonderen Gründe nachweislich vor, werden die Daten nicht mehr verarbeitet. Wenn Sie der Verarbeitung Ihrer Daten für Werbe- und Marketingzwecke widersprechen, werden die Daten für diese Zwecke nicht mehr verarbeitet.

Verantwortlich im Sinne des Art. 4 Nr. 7 EU-DSGVO ist die Creditreform Boniversum GmbH, Hellersbergstr. 11, 41460 Neuss. Ihr Ansprechpartner in unserem Haus ist der Consumer Service, Tel.: 02131 36845560, Fax: 02131 36845570, E-Mail: [selbstauskunft@boniversum.de](mailto:selbstauskunft@boniversum.de).

Den zuständigen Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter folgenden Kontaktdaten: Creditreform Boniversum GmbH, Datenschutzbeauftragter, Hellersbergstr. 11, 41460 Neuss, E-Mail: [datenschutz@boniversum.de](mailto:datenschutz@boniversum.de).



Inh. Matthias Golmann

Ohlenkamp 27 – 22 607 Hamburg – Telefon: 040/ 89 11 14 – [info@golmann-immobilien.de](mailto:info@golmann-immobilien.de)

**§ 13 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.



Inh. Matthias Golmann

Ohlenkamp 27 – 22 607 Hamburg – Telefon: 040/ 89 11 14 – [info@golmann-immobilien.de](mailto:info@golmann-immobilien.de)