

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

**Der Immobilien Joker**

**Andreas Jesch**

**Kniprodestr. 111**

**10407 Berlin**

Sämtliche Angebote erfolgen auf Grundlage der nachfolgenden Geschäftsbedingungen. Sie werden durch den Empfänger anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, so z.B. durch Annahme einer Offerte bzw. einer Mitteilung (schriftlich oder mündlich) über das betreffende Objekt/Angebot.

## **1. Angebote:**

Unsere Angebote erfolgen aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.

## **2. Vorkenntnis des Angebotsempfängers**

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei Weitergabe -auch auszugsweise - an Dritte ohne unsere Zustimmung haftet der Weitergebende für die volle Courtage, wenn ein Vertrag zustande kommt.

## **3. Tätig werden für den anderen Vertragspartner**

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

## **4. Weiteres Geschäft/ Anderes Geschäft**

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u. a.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Das gleiche gilt, wenn mit dem Käufer bzw. Verkäufer oder dem Mieter bzw. Vermieter ein anderes Geschäft als das beabsichtigte zustande kommt.

## **5. Vorkenntnis des Angebotsempfängers**

Der Empfänger eines Angebots, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits bekannt ist, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich –spätestens innerhalb von 3 Tagen - schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zu Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

## **6. Provision**

Unser Provisionsanspruch besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung bezüglich des von uns benannten Objektes ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Der Provisionsbetrag ist ohne Abzug innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungserteilung zu zahlen. Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Nach Verzugseintritt sind Verzugszinsen in Höhe von 5,0 % p.a. über dem Basissatz fällig. (§

288 Abs. 1 BGB). Bei nicht fristgerechter Bezahlung zugestellter Rechnungen werden 10,00 € je Mahnung berechnet. Der Provisionsanspruch entfällt nicht, wenn der Vertrag aufgrund Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder ein Rücktrittsrecht ausgeübt wird, wenn die andere Partei den Rücktritt zu vertreten hat. Wird ein Anfechtungsrecht durch den Angebotsempfänger (unseren Kunden) ausgeübt, das nicht durch arglistige Täuschung seitens der anderen Partei begründet ist, tritt an Stelle unseres Provisionsanspruches ein Schadensersatzanspruch gegen den Anfechtenden. Wird der Vertrag zu anderen als den von uns ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande kommende Geschäft mit dem von uns angebotenen wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt auch, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertragstyp infolge unserer Vermittlungstätigkeit geschlossen wird.

## 7. Provisionssätze

Die Provision betragen - **soweit nicht anders ausgewiesen:**

Kaufverträgen Deutschland vom Erwerber	3,57%	vom
Kaufpreis	inkl. 19% MwSt.	
Kaufverträgen Deutschland vom Verkäufer	3,57%	vom
Kaufpreis	inkl. 19% MwSt.	
An-/ und Vorkaufsrechte	2,975%	vom
Verkehrswert	inkl. 19% MwSt.	
Mietverträgen gewerbliche Objekte	3 % Jahresnettokaltmieten	zzgl. 19% MwSt.
Wohnungsmietverträgen	2 Monatsnettokaltmieten	zzgl. 19% MwSt.

Erbbaurechten (Begründung und Veräußerung) einen Jahreserbbauzins zzgl. 19% MwSt.

## 8. Vertragsverhandlungen und Abschluss

Wir sind berechtigt, beim Vertragsschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns daher rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben des weiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/oder der Vertragsabschluss ohne unsere Anwesenheit, so ist der Kunde verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

## 9. Maklerverträge mit Immobilienbesitzern

Sie können uns schriftlich oder mündlich beauftragen. Bei mündlichen Maklerverträgen besteht grundsätzlich unsererseits keine Tätigkeitsverpflichtung. Rechtsverbindliche Makleraufträge benötigen die schriftliche Zustimmung des Inhabers der Immobilien Joker.

## 10. Freie Mitarbeiter

Freie Mitarbeiter arbeiten grundsätzlich eigenständig. Diese können gegenüber Dritten keine

rechtsverbindlichen Erklärungen im Namen des Immobilien Joker oder dessen Inhabers abgeben. Sämtliche Vereinbarungen, die zwischen freien Mitarbeitern und unseren Kunden getroffen werden, benötigen die schriftliche Zustimmung des Geschäftsinhabers. Andernfalls entsteht ein rechtsverbindlicher Vertrag nur zwischen dem freien Mitarbeiter und der jeweiligen dritten Person (Interessent/ Auftraggeber)

## **11. Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Firmensitz des Maklers.

## **12. Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.

Informationen gemäß § 1 Abs. 2 BGB-Informationspflichten-Verordnung

### **Informationen gemäß § 1 Abs. 2 BGB-Informationspflichten-Verordnung**

1) Die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens und die für seine Zulassung zuständige

#### **Aufsichtsbehörde:**

Die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens besteht in dem Nachweis von Miet bzw. Kauf- respektive Miet bzw. Verkaufsmöglichkeiten von Immobilien/Wohnungen und Grundstücken. Der Unternehmer verfügt über eine Gewerbeerlaubnis als Makler gem. §34c GewO und unterliegt der Aufsicht der zuständigen Gewerbebehörde erteilt durch das Bezirksamt Berlin Pankow Ordnungsamt Fröbelstr. 17 in 10405 Berlin.

2) Der Hinweis, dass sich die Dienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf den Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer kein Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für zukünftige Erträge sind:

Es handelt sich um keine Dienstleistung im Sinne von Finanzinstrumente.

3) Die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen:

Nach Ablauf der Mindestlaufzeit von sechs Monaten ist der Maklervertrag jederzeit schriftlich kündbar. Außerdem ist der Vertrag jederzeit aus wichtigem Grunde schriftlich kündbar.

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

4) Die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Fernabsatzvertrages zugrunde legt:

Die Bundesrepublik Deutschland

5) Eine Vertragsklausel über das auf den Fernabsatzvertrag anwendbare Recht und über das zuständige Gericht:

Für Streitigkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit dem Maklervertrag entstehen, gilt Berlin als Erfüllungsort und Gerichtsstand, sofern der Auftraggeber Vollkaufmann ist oder im Inland keinen Gerichtsstand hat.

6) Die Sprachen, in welchen die Vertragsbedingungen und die in dieser Vorschrift genannten vorab Informationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in welchen sich der Unternehmer

verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauches die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrages zu führen:

Die Sprache im Sinne dieser Bestimmung ist stets die deutsche Sprache.

7) Einen möglichen Zugang des Verbrauchers zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren und gegebenenfalls die Voraussetzung für diesen Zugang: Der Verbraucher hat Zugang zu der Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank. Die Adresse der Schlichtungsstelle lautet: Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Taunusanlage 5, 60329 Frankfurt, Telefon 069-2388 1907/1906, Telefax 069-23388 1919. Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und unter Beifügung der zum Verständnis der Beschwerde erforderlichen Unterlagen zu erheben. Der Beschwerdeführer hat zu versichern, dass er in der Streitbeilegung noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich mit dem Beschwerdegegner abgeschlossen hat. Der Beschwerdeführer kann sich im Verfahren vertreten lassen. Das Verfahren bestimmt sich nach der Schlichtungsstellenverfahrensordnung.

8) Das Bestehen eines Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen, die nicht unter die Richtlinie 94/19/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 1994 über Einlagesicherungssysteme (ABl. EG Nr. L 135 S. 5) und die Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. EG Nr. L 84 S. 22) fallen.

Garantiefonds oder Entschädigungsregelungen im Sinne dieser Bestimmung bestehen nicht.

Beiblatt über die besonderen Informationen nach § 1 der BGB-Informationspflichten - Verordnung

### **Beiblatt über die besonderen Informationen nach § 1 der BGB-Informationspflichten - Verordnung**

Informationen für den Verbraucher bei Fernabsatzverträgen nach § 312c Bürgerliches Gesetzbuch

i.V.m. § 1 BGB-Informationspflichten-Verordnung.

Nach Maßgabe des § 312 c BGB i.V. mit der BGB-Informationspflichten-Verordnung sind wir als Unternehmer verpflichtet, Ihnen als Verbraucher im Falle des Abschlusses von Fernabsatzverträgen die dort in den einzelnen bezeichneten Informationen in Textform zur Verfügung zu stellen. In der folgenden Darstellung finden Sie die von uns zur Verfügung zu stellenden Informationen.

Informationen gemäß § Abs. 1 BGB-Informationspflichten-Verordnung

1) Die Identität des Unternehmers bei dem der Unternehmer eingetragen ist und die zugehörige Gemeindekennziffer (Betriebsstätte):

11000000

Der Immobilien Joker

Andreas Jesch

Kniprodestr. 111

10407 Berlin

Deutschland

Gewerbe genehmigung nach § 34 c GewO  
erteilt durch die zuständige Aufsichtsbehörde  
Bezirksamt Berlin Pankow  
Ordnungsamt Fröbelstr. 17 in 10405 Berlin

2) Die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers, bei juristischen Personen auch den Namen eines vertretungsberechtigten:

Unsere ladungsfähige Anschrift lautet:

Der Immobilien Joker  
Andreas Jesch  
Kniprodestr. 111  
10407 Berlin  
Deutschland  
Mobil: +49 (0)177- 3685384  
E-Mail: a.jesch@der-immobilien-joker.de

Der Inhaber ist geschäftsansässig unter unserer obigen ladungsfähigen Anschrift und erreichbar unter der obigen Telefonnummer und der obigen E-Mail Adresse.

3) Wesentliche Merkmale der Dienstleistung sowie das Zustandekommen des Vertrages:

Das wesentliche Merkmal der Dienstleistung ist der Nachweis einer Gelegenheit zum Verkauf (bei Maklertätigkeit für die Verkäuferseite und/oder Vermieterseite) respektive Erwerb und/oder Anmietung (bei Tätigkeit für die Käuferseite und/oder Mieterseite) eines Objektes wie im Vertrag beschrieben. Der Vertrag kommt dadurch zustande, dass zwischen Unternehmer und Verbraucher ein schriftlicher Maklervertrag geschlossen wird.

Das entsprechende Vertragsformular wird dem Verbraucher durch den Unternehmer zur Verfügung gestellt.

4) Die Mindestlaufzeit des Vertrages, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßige wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat:

Die Mindestlaufzeit des Maklervertrages beträgt sechs Monate.

5) Einen Vorbehalt, eine in Qualität und Preis gleichwertige Leistung (Ware oder Dienstleistung) zu erbringen, und einen Vorbehalt, die versprochene Leistung im Falle ihrer Nichtverfügbarkeit.

Der Unternehmer übernimmt nicht die Gewähr dafür, den Nachweis für die Abschlussmöglichkeit des gewünschten Vertrages zum Erwerb oder zur Veräußerung eines Objektes.

6) Der Gesamtpreis der Dienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern:

Der Unternehmer erhält eine Maklercourtage bezogen auf den zwischen dem Verkäufer und dem Käufer ausgehandelten Kaufpreis bzw. Mietpreises des Vertragsobjektes.

7) Gegebenenfalls zusätzlich anfallende Liefer- und Versandkosten sowie ein Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder ihm

in Rechnung gestellt werden.

Bei dem Erwerb des Vertragsobjektes trägt der Käufer die anfallenden Kosten (Notar, Grundbucheintragung und Grundsteuer). Die Höhe dieser Kosten ist unter anderem abhängig von der nominalen Höhe des Kaufpreises. Die Einkommensteuer fällt direkt bei dem Verbraucher an.

8) Einzelheiten hinsichtlich Zahlung und der Erfüllung.

Der Makler hat seine Leistung erbracht und die Maklercourtage wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages bzw. Mietvertrages zwischen Verkäufer und Käufer bzw.

Eigentümer/Vertreter/Hausverwaltung und Mieter.

9) Das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Namen und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs, einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Falle des Widerrufs oder der Rückgabe gemäß § 357 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs für die erbrachte Dienstleistung zu zahlen hat:

Hierzu wird auf die separate und durch den Verbraucher zu unterzeichnen Widerrufsbelehrung verwiesen.

10) Alle spezifischen, zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden:

Kosten in diesem Sinne fallen nicht an.

11) Eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zu Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises: Eine Befristung in diesem Sinne besteht nicht.