

**Allgemeine Geschäftsbedingungen – AGB,**

**Stand: 23. Dezember 2020**

der Akronym Baufinanzierungs- & Immobilienservice, Inh. Andreas Wilhelm, Einzelkaufmann (nachstehend kurz Akronym genannt),  
Sitz: Rosa-Luxemburg-Str. 119, 15732 Schulzendorf

**§ 1 Objektangebot**

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von dem Makler AKRONYM angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande. Der Nachweis der angebotenen Objekte durch Akronym gilt als anerkannt, wenn der Empfänger nicht sofort nach Erhalt der entsprechenden Exposés schriftlich nachweist, dass Ihm das jeweilige Objekt von anderer Seite schriftlich angeboten wurde. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtümer, Auslassungen, Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Auch für bekannt gegebene Objekte per Telefon (mündlich), entsteht eine Provisionspflicht.

**§ 2 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 Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

**§ 3 Doppeltätigkeit**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Darüber hinaus ist Akronym berechtigt weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.

**§ 4 Eigentümerangaben**

Der Makler weist darauf hin, dass die von Ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und Ihm, 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.

**§ 5 Provision**

*Die Maklerprovision beträgt 6,96 % vom Kaufpreis inkl. 16 % gesetzlicher MwSt. bei einer Beurkundung des Verkaufs im Zeitraum vom 01.07. bis zum 31.12.2020. Ab dem 01.01.2021 gilt die Maklerprovision in Höhe von 7,14% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer von 19%. Bei einem Immobilienwert unter 50.000 € beträgt diese pauschal 3.570 € inkl. gesetzlicher MwSt. Bei einem Immobilienwert unter 25.000 € beträgt diese pauschal 2.975 € inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision zahlt der Käufer. Ab dem 23.12.2020 gilt für Bestandsobjekte (z.B. Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen zur Selbstnutzung) eine geteilte Provisionspflicht für Käufer und Verkäufer. Für reine Baugrundstücke, Kapitalanlageobjekte, Mehrfamilien- und Mietshäuser sowie Gewerbeobjekte bleibt die Provisionspflicht beim Käufer, sofern nicht anders vereinbart. Die Provision ist fällig und verdient am Tage der notariellen Beurkundung eines Kaufvertrages. Ändert sich nach der Beurkundung der Kaufpreis, berührt das die Provision nicht. Die Provision ist zahlbar bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch innerhalb von 5 Werktagen, auch wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf des Maklervertrages erfolgt. Bei Zahlungsverzug von mehr als 14 Tagen werden Zinsen in banküblicher Höhe für Kontokorrentkredite berechnet. Die Nichterfüllung eines Vertrages, Ausübung des gesetzlichen Rücktrittsrechtes, Aufhebung des Vertrages oder Preisminderung nach Vertragsabschluss berühren den Provisionsanspruch nicht.*

**§ 6 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.

**§ 7 Verjährung**

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollte die gesetzliche Verjährungsregelung im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

**§ 8 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 Maklers vereinbart.

**§ 9 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 unwirksamen Bestimmungen 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.