

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN Verkauf einschließlich verbraucherrechtlicher Informationen (Stand 01/2025)

Für sämtliche – auch künftigen – Leistungen der **Immo Manufaktur BW GbR, Monreposstraße 55, 71634 Ludwigsburg, Telefon +49 7141 79 77 440, E-Mail: info@immo-manufaktur-bw.de, Vertretungsberechtigte Geschäftsführer: Katja Friedrich, Uwe Strohecker** (im Folgenden "Auftragnehmer" oder "Makler" genannt) gegenüber dem Auftraggeber (nachfolgend auch "Verkäufer" genannt) gelten ausschließlich die nachfolgenden Vertragsbedingungen. Abweichende oder zusätzliche Bedingungen des Verkäufers gelten nicht, auch wenn wir diesen nicht ausdrücklich widersprechen.

1. Vertragsgegenstand/Tätigkeit des Maklers

- 1.1. Der Makler ist vom Verkäufer im Alleinauftrag mit dem Nachweis von Kaufinteressenten und/oder mit der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses für das im Maklervertrag genannte Objekt beauftragt. Der Makler verpflichtet sich, den Alleinauftrag sorgfältig und nachhaltig unter Ausnutzung aller Abschlussmöglichkeiten zu bearbeiten.
- 1.2. Der Makler ist berechtigt, auch für den Kaufinteressenten als Nachweis- oder Vermittlungsmakler entgeltlich tätig zu werden. Ist der Käufer Verbraucher und ist Gegenstand des Maklervertrages der Nachweis oder die Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses über ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung, hat der Makler die Parteien über die Doppeltätigkeit und über die dabei getroffenen Entgeltvereinbarungen zu informieren.

2. Rechte und Pflichten des Auftraggebers

- 2.1. Der Auftraggeber gibt dem Makler die für die Maklertätigkeit erforderlichen Unterlagen und Informationen über das Objekt. Er benachrichtigt ihn von allen für die Maklertätigkeit wesentlichen Veränderungen, insbesondere über die Änderung und/oder Aufgabe seiner Verkaufsabsicht.
- 2.2. Der Auftraggeber behandelt alle ihm vom Makler übermittelten Informationen vertraulich. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig, es sei denn, der Makler hat der Weitergabe vorher schriftlich zugestimmt.
- 2.3. Der Auftraggeber verpflichtet sich, für die Dauer dieses Vertrages keinen anderen Makler zur Erreichung des Zwecks dieses Maklervertrages (vgl. vorstehend Ziffer 1) zu beauftragen. Unberührt von dieser Regelung bleibt das Recht des Auftraggebers, Eigengeschäfte zu tätigen.

3. Maklerprovision

- 3.1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, an den Makler im Erfolgsfall die im Maklervertrag vereinbarte Provision zu zahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer wie zum Beispiel die Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.
- 3.2. Ist der Käufer Verbraucher und ist Gegenstand des Maklervertrages der Nachweis oder die Vermittlung des Kaufvertragsabschlusses über ein Einfamilienhaus oder eine Wohnung und lässt sich der Makler von beiden Parteien des Kaufvertrages einen Maklerlohn versprechen, so kann dies nur in der Weise erfolgen, dass sich die Parteien, d. h. Verkäufer und Käufer in gleicher Höhe verpflichten. Ein Erlass wirkt auch zu Gunsten des jeweils anderen Vertragspartners des Maklers.
- 3.3. Die Provision des Maklers ist fällig und zahlbar mit Abschluss des wirksamen Kaufvertrages mit dem von dem Makler nachgewiesenen und/oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.
- 3.4. Als Kaufvertrag im Sinne der vorstehenden Regelungen gilt auch der Kaufvertrag über einen ideellen oder realen Anteil am Grundstück oder die Einräumung eines Erbbaurechts oder die Übertragung von Rechten an dem Grundstück durch eine andere Rechtsform (zum Beispiel die Übertragung von Gesellschaftsrechten), wenn dies wirtschaftlich dem in Ziffer 1 beschriebenen Zweck entspricht.
- 3.5. Als Kaufvertrag gilt auch ein Kaufvertrag mit einer natürlichen oder juristischen Person, die zum Auftraggeber in dauerhafter enger rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

- 4.1. Die Maklerprovision ist fällig und zahlbar gemäß vorstehender Regelung in Ziffer 3.2. Gezahlt werden kann per Überweisung an folgende Bankverbindung: **BV DKB Deutsche Kreditbank AG | IBAN DE70 1203 0000 1303 7649 12 | BIC BYLADEM1001**.
- 4.2. Die unter Ziffer 1.1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages) bzw. bis zur Beendigung des Maklervertrages erbracht. Der Provisionsanspruch entsteht aber auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages aber aufgrund der Maklertätigkeit zustande kommt.

5. Rechte und Pflichten des Maklers/Haftung des Maklers

- 5.1. Der Makler verpflichtet sich, tätig zu werden und dem Auftraggeber alle ihm bekannten Umstände mitzuteilen, die für dessen Entscheidung bedeutsam sind. Zu eigenen Nachforschungen ist der Makler jedoch nicht verpflichtet.
- 5.2. Die Angaben des Maklers beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird vom Makler nicht übernommen. Der Makler ist nicht zur Überprüfung der Auskünfte Dritter verpflichtet.
- 5.3. Die Haftung des Maklers für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, es sei denn, der Makler hat eine wesentliche Vertragspflicht verletzt, also eine Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht oder auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten – auch durch gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen – ist die Haftung beschränkt auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden. Der vertragstypische vorhersehbare Schaden ist der, mit dessen Eintritt der Makler bei Vertragsschluss aufgrund der ihm bekannten Umstände rechnen musste. Der Makler haftet jedoch unbeschränkt für schuldhaft von ihm, seinen gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursachten Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- 5.4. Die Regelungen in Ziffer 5.3 gelten für die Haftung des Maklers auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen entsprechend.

6. Vertragsdauer und Kündigung

- 6.1. Der Vertrag hat eine Laufzeit von sechs Monaten (Mindestlaufzeit).
- 6.2. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit verlängert sich der Vertrag um jeweils drei Monate, wenn er nicht mit einer Frist von einem Monat mit Wirkung zum Ende der Mindestlaufzeit bzw. im Falle der Verlängerung nach der Mindestlaufzeit mit Wirkung zum Ende der Verlängerungsperiode gekündigt wird.
- 6.3. Nach einer Laufzeit von 12 Monaten endet der Vertrag automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- 6.4. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Textform (E-Mail ausreichend).

7. Streitschlichtung

Der Makler ist immer bemüht, eventuelle Meinungsverschiedenheiten einvernehmlich beizulegen. Darüber hinaus hat sich der Makler entschieden, nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Hierzu ist er auch nicht verpflichtet.

8. Schlussbestimmungen

- 8.1. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser Bedingungen unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.
- 8.2. Hat der Auftraggeber keinen inländischen allgemeinen Gerichtsstand, seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nach Vertragsschluss ins Ausland verlegt, sind zum Zeitpunkt der Klageerhebung weder Wohnsitz noch gewöhnlicher Aufenthaltsort des Auftraggebers bekannt oder ist er Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist unser Sitz als Gerichtsstand vereinbart; wir sind aber auch berechtigt, am allgemeinen Gerichtsstand des Auftraggebers zu klagen.

