

**Allgemeine Geschäftsbedingungen für Maklerverträge/Alleinaufträge
für Vermietung und Verkauf**

§ 1

Geltungsbereich

- 1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „**Makler-AGB**“) gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen der PIPPING Immobilien GmbH (nachfolgend „**Makler**“) und dem Auftraggeber, die den Nachweis eines Kauf- oder Mietinteressenten oder die Vermittlung eines Kauf- oder Mietvertragsabschlusses zum Gegenstand haben (nachfolgend „**Vertrag**“).
- 1.2. Diese Makler-AGB gelten unabhängig von der Art des Zustandekommens des Vertrags.
- 1.3. Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen mit dem Auftraggeber, einschließlich Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen haben in jedem Fall Vorrang vor diesen Makler-AGB.

§ 2

Pflichten des Auftraggebers

- 2.1. Der Auftraggeber ermächtigt den Makler Informationen und Unterlagen einschließlich Fotos und Ansichten von dem in dem Vertrag bezeichneten Grundstück, der Immobilie (nachfolgend „**Vertragsobjekt**“) gegenüber Kauf- oder Mietinteressenten sowie für die Werbung zu verwenden.
- 2.2. Das Nutzungsrecht der vom Makler selbst angefertigten sowie der vom Auftraggeber überlassenen Fotos und Ansichten steht zeitlich und räumlich unbeschränkt dem Makler zu und wird unentgeltlich auf diesen übertragen. Die Verwendung ist für alle Medien zulässig.
- 2.3. Der Auftraggeber bevollmächtigt den Makler hiermit zur Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten, die Versicherungsunterlagen, Baugenehmigungsunterlagen und alle sonstigen behördlichen Akten, in denen das Vertragsobjekt dokumentiert ist, ebenso zum Einholen von Auskünften bei der für das Vertragsobjekt zuständigen Hausverwaltung. Auf Verlangen wird der Auftraggeber eine gesonderte schriftliche Vollmacht erteilen.
- 2.4. Hat der Eigentümer/ Vermieter dem Makler ein Objekt zur Vermakelung an die Hand gegeben, ist er verpflichtet, sich vor Abschluss eines Kauf-, Pacht- oder Mietvertrags (nachfolgend „**Hauptvertrag**“) unter Angabe des Namens und der Anschrift des potenziellen Vertragspartners bei dem Makler zu erkundigen, ob der Makler den Vertragsabschluss nachgewiesen oder vermittelt hat.
- 2.5. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich vom Zustandekommen eines Hauptvertrags bezüglich des Vertragsobjekts zu benachrichtigen und dem Makler auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des jeweiligen Hauptvertrags zu übermitteln.

§ 3

Rechte und Pflichten des Maklers

- 3.1. Der Makler ist berechtigt, ohne vorherige Zustimmung des Auftraggebers weitere Vertriebspartner einzuschalten.
- 3.2. Der Makler ist berechtigt, auch für den Kauf- oder Mietvertragsinteressenten provisionspflichtig tätig zu werden („**Doppeltätigkeit**“), soweit dies keine Interessenkollision begründet. Sofern der Makler für den Kauf-

oder Mietvertragsinteressenten tätig wird, wird er dies dem Auftraggeber in Textform mitteilen. Seine Tätigkeit für den Kauf- oder Mietvertragsinteressenten hat der Makler streng unparteilich auszuüben.

§ 4

Vergütung

- 4.1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, an den Makler eine Provision in der vertraglich vereinbarten Höhe zu bezahlen.
- 4.2. Der Provisionsanspruch des Maklers wird mit Abschluss eines formwirksamen Hauptvertrags mit dem von dem Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner fällig. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrags erst nach Beendigung des Vertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.
- 4.3. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils am Vertragsobjekt oder die Einräumung von Erbbaurechten und ähnlichen Rechten sowie die Übertragung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem in dem Vertrag genannten Zweck wirtschaftlich entspricht.
- 4.4. Wird die Chance von dem Makler, die Provision zu verdienen, in Folge eines vertragswidrigen und schuldhaften Verhaltens des Auftraggebers vereitelt, insbesondere durch Verstoß gegen eine Bestimmung dieser Makler-AGB, hat der Auftraggeber Aufwendungsersatz zu leisten. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens wird dadurch nicht ausgeschlossen.

§ 5

Aufwendungsersatz

Im Falle einer Pflichtverletzung des Auftraggebers nach § 4.4, hat der Makler Anspruch auf Ersatz des ihm konkret entstandenen Aufwands.

§ 6

Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte

- 6.1. Gegenansprüche des Auftraggebers berechtigen diesen nur dann zur Aufrechnung oder zur Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten gegenüber dem Provisionsanspruch nach § 4 und dem Aufwendungsersatzanspruch nach § 5, wenn diese rechtskräftig festgestellt oder unstreitig sind. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftraggeber nur geltend machen, wenn sein Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

§ 7

Haftungsbegrenzung

Die Nachweis- und/oder Vermittlungsleistung wird vom Makler auf Grundlage der dem Makler vom Vertragspartner oder anderen Auskunftsberechtigten erteilten Auskünfte und Informationen erbracht. Für die Richtigkeit dieser Auskünfte und Informationen übernimmt der Makler keine Haftung. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder –vermietung bleiben vorbehalten.

§ 8

Verschwiegenheitserklärung

- 8.1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle im Rahmen des Vertrages erlangten Kenntnisse und Informationen vertraulich zu behandeln und diese nicht an Dritte weiterzugeben.

- 8.2. Der Makler ist verpflichtet hinsichtlich aller im Rahmen des Vertrages über das Vertragsobjekt und den Auftraggeber erlangten Kenntnisse und Informationen Verschwiegenheit zu wahren und diese nicht unberechtigter Weise an Dritte weiterzugeben, soweit dies nicht für die Erfüllung seiner Pflichten erforderlich ist.

§ 9

Geldwäschegesetz

- 9.1. Als Immobilienmaklerunternehmen ist der Makler nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

§ 10

Schlussbestimmungen

- 10.1. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis (Maklervertrag) ist der Sitz des Maklers, soweit es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann oder eine juristische Person des Privatrechts oder des öffentlichen Rechts handelt.
- 10.2. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Regelungen ungültig sein oder werden, soll die Wirksamkeit der übrigen Regelungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Regelung soll durch die gesetzliche Regelung ersetzt werden, sofern das Festhalten an dem Vertrag keine unzumutbare Härte für eine Partei darstellt.