# Allgemeine Geschäftsbedingungen
## Stand 10/2025

Vorbemerkung
Der Erfüllung unserer Maklerаufträge widmen wir uns mit Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Usancen unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis oder/und die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit wenn ein Vertrag zustande kommt. Wenn wir zusätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern „Allgemeine Geschäftsbedingungen" zugrunde legen, so geschieht dies in Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufes.

§ 1 An Maklerprovision einschließlich der heutigen Mehrwert-steuer sind zu zahlen: a) An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, d.h von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen: von Käufer und Ver-käufer je 3,57%. b) Bei Projekten / Werklieferungsverträgen /GU- Generalübernehmerverträgen o.a. von jeder Vertragsseite 3,57%. c) Erbbaurechte vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten berechnet: von Erbbaugeber und Erbbaunehmer je 3,57%. d) Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Objektes, vom Berechtigten 3,57%.

§ 2 Bei Vermietung und Verpachtungen, zahlbar vom Auftraggeber/Besteller einschließlich der heutigen Mehrwert-steuer: a) Bei privaten Mietverträgen, unabhängig von evtl. vereinbarter geringerer Vertragsdauer als 5 Jahren und bis zu 5 Jahren, beträgt die Maklerprovision 2,38 Monatsmieten. b) Bei gewerblichen Mietverträgen beträgt die Maklerprovision 3,57 Monatsmieten. c) Bei einer Vertragsdauer von über 5 Jahren berechnet von der jeweils sich ergebenden Vertragssumme, bezogen auf die Laufzeit des vereinbarten Mietvertrages, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme: 3,57%. d) Dem Mieter eingeräumte Option(en) auf Verlängerung des Mietvertrages wird/werden wie Vertragslaufzeiten behandelt: 3,57% der Mietsumme von Vertrags- und Optionszeitraum. Zur Mietsumme gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

§ 3 Die in den §§ 1 und 2 genannten Provisionssätze enthalten die heute gesetzlich bestimmte Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, so gilt der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit unserer Provisionsrechnung gültig ist.

§ 4 a) Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Die Pro-vision ist fällig und zahlbar 7 Tage nach Rechnungserteilung. b) Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. c) Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht. d) Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit die Verhandlungspar-teien direkte Verhandlung aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

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

§ 6 Jeder Alleinauftrag ist nur für eine festzulegende bestimmte Frist erteilt; diese beträgt längstens 1 Jahr. Die Kündigungsfrist für beide Seiten beträgt 1 Monat, andernfalls verlängert sich der Alleinauftrag sich um 1 weiteres Jahr. Die Kündigung hat schriftlich mittels Einschreiben/Rückschein zu erfolgen.

§ 7 Bei Vertragsabschluss hat der Auftraggeber uns auf Verlangen die Vertragspartei bekannt zu geben.

§ 8 Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehender Nebenarbeiten.

§ 9 Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern er dies unterlässt, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen.

§ 10 Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, dass in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt, z.B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder Ausübung eines Vorrechts.

§ 11 Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

§ 12 Unsere Angebote erfolgen gemäß der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte; sie sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung bleiben vorbehalten. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen, gleiches gilt für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen und gesetzlicher Vertreter.

§ 13 Sollte ihnen eines oder mehrere von uns angebotenen Objekte bereits bekannt sein, so bitten wir Sie uns unverzüglich spätestens innerhalb von 3 Tagen - schriftlich zu benachrichtigen, andernfalls gilt der Nachweis durch uns als anerkannt. Die Quelle der Vorkenntnis und das Datum sind in geeigneter Form nachzuweisen. Wird dies unterlassen, so kann uns gegenüber die Einrede der Vorkenntnis nicht mehr geltend gemacht werden und es ist im Falle eines Vertragsabschlusses für das nachgewiesene Objekt die im Angebot aufgeführte Provision an uns zu entrichten.

§ 14 Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlung- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Information pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.

§ 15 Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

§ 16 An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.
Rechtswahl und Gerichtsstand:
Für diese AGB und die Vertragsbeziehung zwischen Ihnen und uns gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss internationalen Einheitsrechtes. Sind Sie Kaufmann i. S. d. Handelsgesetzbuches, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich – rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher – auch internationaler – Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten der Geschäftssitz der Immospecto GmbH & Co.KG . Wir sind jedoch in allen Fällen auch berechtigt, Klage am Geschäftssitz des Kunden zu erheben. Vorrangige gesetzliche Vorschriften, insbesondere zu ausschließlichen Zuständigkeiten, bleiben unberührt.