

Allgemeine Geschäftsbedingungen Interessenten

Brigitte Kernbach, Admirandus-Immobilien, Auf der Leimenkaut 2, 65232 Taunusstein
- nachstehend: „Makler“ oder „uns“ genannt – gegenüber

§ 1 Rechte und Pflichten des Maklers

- (1) Der Makler ist berechtigt, auch für den Verkäufer/Vermieter (nachfolgend nur als „Verkäufer“ bezeichnet) entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt und den Käufer/Mieter (nachfolgend nur als „Käufer“ bezeichnet) zuvor in Textform (E-Mail ist ausreichend) informiert. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.
- (2) Der Makler verpflichtet sich, hinsichtlich der anlässlich der Durchführung des Maklervertrags erlangten Kenntnis über den Käufer Verschwiegenheit zu bewahren.
- (3) Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen. Der Makler ist berechtigt, diese Informationen ungeprüft weiterzugeben und übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit dieser Informationen.

§ 2 Rechte und Pflichten des Käufers

- (1) Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Käufer bereits bekannt ist, ist der Käufer verpflichtet, den Nachweis des Maklers in Textform (E-Mail ist ausreichend) zurückzuweisen.
- (2) Der Käufer ist verpflichtet, den Makler vom Zustandekommen eines Vertrags unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrags zu übermitteln.
- (3) Der Käufer ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrags erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Käufer gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das vom Makler nachgewiesene Objekt, so schuldet der Käufer die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst abgeschlossen hätte.

§ 3 Maklerprovision

- (1) Der Käufer verpflichtet sich, an den Makler eine Provision zu bezahlen, die Höhe der Provision wird dem Käufer im Maklervertrag mitgeteilt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht.
- (2) Der Provisionsanspruch des Maklers ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrags mit dem von dem Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrags erst nach Beendigung des Maklervertrags, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.
- (3) Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem. Als

provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsabschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Käufer in enger und dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

§ 4 Haftung

- (1) Ansprüche des Käufers auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Käufers aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrags notwendig ist.
- (2) Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Makler nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Käufers aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (3) Die vorstehenden Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten in gleichem Umfang zugunsten unserer Organe, gesetzlichen Vertreter, Angestellten und sonstigen Erfüllungsgehilfen.
- (4) Die Einschränkungen dieses § 4 gelten nicht, soweit der Makler einen Mangel arglistig verschwiegen oder eine Garantie übernommen hat.

§ 5 Datenschutz

Der Makler beachtet die geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen und die dem Käufer zustehenden Rechte (Recht auf Auskunft, Recht auf Berichtigung oder Löschung, Recht auf Einschränkung der Verarbeitung, Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung, Recht auf Datenübertragbarkeit). Details hierzu finden sich in den Datenschutzhinweisen. Es ist der Maklerleistung immanent, dass Daten ggf. zur Vertragsanbahnung weitergegeben werden, z.B. an den Verkäufer oder zur Vorbereitung eines Notarvertrages an einen beauftragten Notar.

§ 6 Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Streitbeilegung

- (1) Der zwischen dem Käufer und dem Makler bestehende Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die gesetzlichen Vorschriften zur Beschränkung der Rechtswahl und zur Anwendbarkeit zwingender Vorschriften insbes. des Staates, in dem der Käufer als Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben unberührt.
- (2) Ist der Käufer Kaufmann iSd. § 1 Abs. 1 des Handelsgesetzbuches (HGB), eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so sind die für 65232 Taunusstein zuständigen Gerichte für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem betreffenden Vertragsverhältnis ausschließlich zuständig. In allen anderen Fällen können wir oder der Käufer Klage vor jedem aufgrund gesetzlicher Vorschriften zuständigen Gericht erheben.
- (3) Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr> Unsere E-Mail-Adresse lautet: service@admirandus-immobilien.com