



Allgemeine Geschäftsbedingungen der Maklerfirma Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12

D-42327 Wuppertal

T. +2058 92 61 518 M. +49 176 30 172 768 E. Info@torsten.baer-immobilien.com

1. Vorbemerkungen

Die oben genannte Firma (nachstehend „Makler“ genannt) ist als Unternehmer im Sinne von § 14 Bürgerlichem Gesetzbuch (nachfolgend „BGB“ genannt) in der Eigenschaft als Immobilienmakler im Sinne der §§ 652 ff. BGB gegen Entgelt (Provision) tätig. Die Firma versichert, über die gesetzlich erforderlichen Voraussetzungen zum Führen eines Maklerbüros zu verfügen.

Diese AGB sind Gegenstand eines mündlichen oder schriftlichen Maklervertrages.

Allgemeine Geschäftsbedingungen und Widerrufsrecht

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§ 1 Geltungsbereich

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden AGB) gelten für alle Verträge, Aufträge und Rechtsgeschäfte zwischen Torsten Bär Immobilien, Immobilienmakler Torsten Bär, Kirchenfelder Weg 12 42327 Wuppertal (im Folgenden Makler genannt) und dem Kunden. Kunde ist Kaufinteressent einer Immobilie / Grundstück. Diese AGB werden spätestens mit Inanspruchnahme von Dienstleistungen gültig.

§ 2 Kaufnebenkosten und Maklerprovision

Zu den angegebenen Verkaufspreisen können noch Kaufnebenkosten hinzukommen – z. B. Maklerprovision, Grunderwerbsteuer, Anwalts- Notar- und Beurkundungskosten, Gebühren für Hausverwaltung und Grundbucheintragungen.

Bis zum Erwerb einer Immobilie / Grundstück arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Für den Nachweis bzw. der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags erhält der Makler vom Kunden eine Vergütung in Höhe der angegebenen Provision (z. B. im Exposé oder Immobilienanzeige) inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer. Bei nicht veröffentlichten Immobilien / Grundstücken (z. B. bei einem Besichtigungstermin werden alternative Immobilien gezeigt) wird die Höhe der Provision vom Makler mitgeteilt. Maßgeblich für die Berechnung der Provision ist der ausgehandelte Kaufpreis der Immobilie / Grundstück und eventuell miterworbenen Gegenständen, Mobiliar, Möbel, Inventar oder ähnlichem. Ist auf den Kaufpreis Umsatzsteuer zu zahlen, berechnet sich der Provisionsanspruch aus dem Bruttokaufpreis einschließlich der Umsatzsteuer. Die Provision wird mit Unterzeichnung des Kaufvertrages fällig und ist spätestens zwei Wochen nach Zugang der Rechnung zu zahlen. Die Provision ist auch fällig, wenn der Abschluss des Kaufvertrags erst nach Beendigung des Maklerauftrages, aber



aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.

Die Höhe der Provision ist im Exposé bzw. der Immobilienanzeige ausgewiesen. Wird eine Immobilie als provisionsfrei angeboten, dann ist vom Käufer keine Provision zu zahlen.

Rechnungsstellung erfolgt ohne Ausweis der Umsatzsteuer nach §19 UStG

§ 3 Rechte und Pflichten des Maklers

Der Makler verpflichtet sich, für den Kunden tätig zu werden. Er wird den Auftrag mit größter Sorgfalt ausführen und intensiv und nachhaltig unter Entgegennahme und Weiterleitung aller Möglichkeiten zum Vertragsabschluss für den Kunden tätig werden. Dem Makler ist gestattet, sich auf seine Kosten der Mithilfe von Kooperationspartner, Untermakler bzw. Vertriebspartner zu bedienen. Zusätzliche Kosten dürfen dem Kunden insoweit nicht entstehen. Auf wirtschaftliche Risiken, von denen der Makler im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit Kenntnis erlangt, hat er den Kunden hinzuweisen. Zu eigenen Nachforschungen ist der Makler allerdings nicht verpflichtet. Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

Verbraucher haben die Möglichkeit der Teilnahme am Streitbelegungsverfahren vor der zuständigen Verbraucherstreitbelegungsstelle. Die europäische Kommission stellt hierfür eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit.

Die Plattform finden sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Wir sind nicht an der Teilnahme am Streitbelegungsverfahren verpflichtet und nehmen auch nicht daran teil.

§ 4 Rechte und Pflichten des Kunden

Der Kunde bleibt in seiner Entscheidung über den Vertragsabschluss mit einem vom Makler vermittelten Angebot frei. Der Kunde hat dem Makler unverzüglich mitzuteilen, wenn er seine Kaufabsicht aufgeben oder ändern sollte. Der Kunde ist verpflichtet, sich identifizieren zu lassen und dem Makler vor Abschluss des Kaufvertrages eine Ausweiskopie zuzusenden (Geldwäschegesetz). Der Kunde hat den Makler unmittelbar über die Zahlung des Kaufpreises zu informieren.

§ 5 Widerrufsbelehrung

Für den Fall, dass es sich bei dem Kunden um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und diese Vereinbarung entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt die im Anschluss an die AGB folgende Widerrufsbelehrung.

§ 6 Beginn der Tätigkeit

Der Kunde verlangt ausdrücklich, dass der Makler während der Widerrufsfrist mit seinen Dienstleistungen beginnen soll.

§ 7 Datenschutz

Der Kunde willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung seiner Daten im erforderlichen Umfang zur Durchführung dieses Auftrags ein und ist damit einverstanden, dass diese – so erforderlich – an Dritte übermittelt werden. [Hier finden Sie die aktuelle Datenschutzerklärung.](#)



§ 8 Weitergabe von Informationen

Alle Daten und Informationen, die der Kunde erhält, sind vertraulich. Insbesondere die Adresse oder der Name des Eigentümers einer Immobilie / Grundstück. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Kommt es durch die unberechtigte Weitergabe zu einem Hauptvertrag mit einem Dritten, schuldet der Kunde dem Makler eine Provision in der Höhe, die angefallen wäre, wenn der Makler diesen Dritten nachgewiesen oder vermittelt hätte.

§ 9 Erfüllungsort / Gerichtsstand

Sollte es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann handeln, vereinbaren die Vertragsparteien als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung sowie als Gerichtsstand Landshut.

§ 10 Haftung

Der Makler hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Er hat die Angaben weitergegeben, die er vom Verkäufer oder einem beauftragten Dritten erhalten hat. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Der Kunde verzichtet auf Schadensersatzansprüche (z. B. Reisekosten), falls eine bestimmte Immobilie nicht mehr verfügbar ist, sich der Preis geändert hat oder die Immobilie nicht seinen Vorstellungen entspricht.

§ 11 Nebenabreden, weitere Vereinbarungen

Werden einzelvertragliche Regelungen vereinbart, welche von den Bestimmungen dieser AGB abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Vereinbarungen vor. Mündliche Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung (Textform).

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit der gesamten Vereinbarung oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt.

Stand: 11. November 2022

Widerrufsrecht

Widerruf

Bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen haben Sie das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür die hier verlinkte Vorlage des



[Widerrufsformulars](#) verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart – in keinem Fall werden wir Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnen.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Im Falle eines erfolgten Nachweises bzw. der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses die vereinbarte Provision.

Widerrufsformular

[Hier finden Sie unsere Vorlage des Widerrufsformulars im PDF-Format zum Ausdrucken.](#)