



## Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen ProMak Immobilien Vermittlungs GmbH und Kunde als Verbraucher

### **§ 1 Weitergabe Verbot**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### **§ 2 Doppeltätigkeit**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

### **§ 3 Eigentümerangaben**

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem Dritten stammen und von ihm, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### **§ 4 Informationspflicht und Vollmachterteilung**

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler abzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

### **§ 5 Ersatz- und Folgegeschäfte**

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft oder bei einem Verkauf, der durch den Auftraggeber veranlasst wurde. Ein solches liegt auch z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt.

Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

### **§ 6 Aufwendungsersatz**

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposékosten, Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt und soweit der Aufwendungsersatzanspruch vereinbart worden ist.

## **§ 7 Schadenersatzansprüche**

Sollte vom Auftragnehmer ein Kaufinteressent mit Bonitätsnachweis nachgewiesen werden und der Auftraggeber, egal aus welchen Gründen, von seiner Verkaufsabsicht zurücktritt, ist der Auftraggeber zur Zahlung eines Schadenersatzes in Höhe von 1% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des Inseratspreises verpflichtet.

## **§ 8 PMI-Ankaufspreis**

Der endgültige PMI-Ankaufspreis wird nach Prüfung der zu verkaufenden Immobilie durch die Geschäftsleitung schriftlich festgelegt und durch diese frei gegeben. Dies setzt ferner die Verkaufsbereitschaft des Eigentümers voraus.

## **§ 9 Haftungsbegrenzung**

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

## **§ 10 Verjährung**

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## **§ 11 Verbraucherinformationen**

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013: Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) der EU-Kommission zur Verfügung. Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

## **§ 12 Gerichtsstand**

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

## **§ 13 Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

## **ProMak Immobilien Vermittlungs GmbH**

Wohnlichstr. 6-8  
75179 Pforzheim

Tel.: 07231-354177  
Fax: 07231-354176  
Mail: [info@promak-immobilien.de](mailto:info@promak-immobilien.de)  
Web: [www.promak-immobilien.de](http://www.promak-immobilien.de)