immoagenten

Immoagenten Makler GmbH · Mendelssohnstraße 27 · 10405 Berlin
+49 (0)30 6293 966 9 · anfrage@immoagenten.de · immoagenten.de

MAKLERBEDINGUNGEN DER IMMOAGENTEN MAKLER GMBH

1. Geltung

1.1 Diese Bedingungen gelten für Maklerverträge der Immoagenten Makler GmbH, Mendelssohnstraße 27, 10405 Berlin („Immoagenten“), mit Eigentümern, Verkäufern, Vermietern, Kaufinteressenten, Käufern und Mietinteressenten („Kunde“). Sie gelten auch für Aufträge über unsere Standorte Frankenthal (Pfalz), Lügde (Weserbergland) und Harz (Sachsen-Anhalt); Vertragspartner ist in allen Fällen die Immoagenten Makler GmbH.

1.2 Was wir mit dem Kunden im Einzelfall vereinbaren, geht diesen Bedingungen vor.

1.3 Abweichende Bedingungen des Kunden gelten nur, wenn wir ihnen in Textform zustimmen.

2. Was wir tun

2.1 Wir weisen dem Kunden die Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Immobilie oder eines Mietvertrags über Wohn- oder Gewerberaum nach oder vermitteln einen solchen Vertrag.

2.2 Eine Anfrage über unsere Website, per E-Mail oder Telefon ist noch kein Maklervertrag. Ein Maklervertrag kommt erst zustande, wenn wir und der Kunde ihn ausdrücklich vereinbaren. Beim Kauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern bedarf der Maklervertrag der Textform (§ 656a BGB), bei der Vermittlung von Wohnraum zur Miete ebenfalls (§ 2 Abs. 1 Satz 2 WoVermittG).

2.3 Ein Alleinauftrag, seine Laufzeit und etwaige weitere Pflichten des Kunden gelten nur, wenn sie im Einzelfall gesondert vereinbart sind.

3. Provision

3.1 **Höhe beim Kauf.** Soweit im Maklervertrag nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Provision

- für den **Käufer 3,57 % des Kaufpreises inklusive 19 % Umsatzsteuer** (3,00 % zuzüglich Umsatzsteuer) und
- für den **Verkäufer 3,57 % des Kaufpreises inklusive 19 % Umsatzsteuer** (3,00 % zuzüglich Umsatzsteuer).

3.2 **Berechnungsgrundlage** ist der im Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis.

3.3 **Entstehen.** Die Provision entsteht, wenn infolge unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein wirksamer Kauf- oder Mietvertrag zustande kommt. Kommt kein Vertrag zustande, schuldet der Kunde keine Provision.

3.4 **Fälligkeit.** Die Provision ist mit Abschluss des wirksamen Kauf- oder Mietvertrags fällig und innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung zu zahlen. Hängt der Vertrag von einer aufschiebenden Bedingung oder einer Genehmigung ab, wird die Provision erst fällig, wenn diese eingetreten bzw. erteilt ist.

3.5 **Wohnung oder Einfamilienhaus, Käufer ist Verbraucher (§§ 656b–656d BGB).**
a) Sind wir für Verkäufer und Käufer tätig, verpflichten sich beide zu einer Provision in **gleicher Höhe**.

Ermäßigen oder erlassen wir die Provision einer Seite, gilt das auch für die andere.
b) Hat nur der Verkäufer uns beauftragt und soll der Käufer sich an der Provision beteiligen, ist das nur wirksam, wenn der Verkäufer mindestens in gleicher Höhe verpflichtet bleibt. Der Anteil des Käufers wird erst fällig, wenn der Verkäufer seinen Anteil gezahlt hat und wir oder der Verkäufer dies nachweisen.

3.6 Ein Anspruch auf Aufwendungsersatz (z. B. Inserate, Fotos, Fahrten) besteht nur, wenn er im Einzelfall ausdrücklich vereinbart ist. **Reservierungs-, Bearbeitungs- oder Besichtigungsgebühren erheben wir nicht.**

3.7 **Vermietung von Wohnraum (Bestellerprinzip).** Bei der Vermittlung von Mietverträgen über Wohnräume gilt das Wohnungsvermittlungsgesetz. Die Provision zahlt, wer uns beauftragt hat – in der Regel der Vermieter; ihre Höhe ergibt sich aus dem Maklervertrag. Von Wohnungssuchenden verlangen und nehmen wir eine Provision nur, wenn wir ausschließlich wegen ihres Suchauftrags vom Vermieter den Auftrag eingeholt haben, die Wohnung anzubieten (§ 2 Abs. 1a WoVermittG). Sie ist dann in Monatsmieten angegeben und beträgt höchstens zwei Monatsmieten ohne gesondert abzurechnende Nebenkosten zuzüglich Umsatzsteuer (§ 3 Abs. 1 und 2 WoVermittG). Vorschüsse verlangen wir nicht (§ 2 Abs. 4 WoVermittG).

3.8 **Vermietung von Gewerberaum.** Höhe und Schuldner der Provision ergeben sich aus dem Maklervertrag.

4. Vorkenntnis

Kennt der Kunde ein von uns nachgewiesenes Objekt bereits, bitten wir um einen Hinweis in Textform, sobald er es erkennt, spätestens bei der ersten Besichtigung. Ein späterer Hinweis schließt den Einwand der Vorkenntnis nicht aus. Für Vorkenntnis ist der Kunde nach allgemeinen Regeln beweispflichtig.

5. Vertraulichkeit unserer Angebote

5.1 Unsere Exposés, Objektadressen und Unterlagen sind nur für den Kunden bestimmt. Er darf sie nur mit unserer vorherigen Zustimmung an Dritte weitergeben. Ausgenommen sind Personen, die er zur Prüfung oder Finanzierung hinzuzieht (z. B. Ehe- oder Lebenspartner, Bank, Berater), wenn sie ebenfalls vertraulich bleiben.

5.2 Gibt der Kunde ein Angebot unbefugt weiter und schließt der Dritte deshalb den Kaufvertrag ab, haftet der Kunde für den uns entstandenen Schaden. Der Schaden wird in Höhe der Provision vermutet, die wir vom Kunden erhalten hätten. Der Kunde kann nachweisen, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

6. Tätigkeit für beide Seiten

Wir dürfen für beide Seiten eines Vertrags tätig werden (zum Beispiel für Verkäufer und Käufer). Wir verhalten uns dann gegenüber beiden Seiten neutral und vertreten nicht einseitig die Interessen einer Seite in Preisverhandlungen. Bei Wohnungen und Einfamilienhäusern mit Verbrauchern als Käufern gilt Ziffer 3.5 a.

7. Objektangaben und Haftung

7.1 Objektangaben stammen überwiegend vom Eigentümer, von Behörden oder anderen Dritten. Wir geben sie mit Sorgfalt weiter, prüfen sie aber nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit, soweit wir das

nicht ausdrücklich übernommen haben. Der Kunde prüft die Angaben vor Abschluss selbst. Verbindlich ist allein der jeweilige Vertrag, beim Kauf der notarielle Kaufvertrag.

7.2 Wir haften unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit und nach dem Produkthaftungsgesetz.

7.3 Bei leichter Fahrlässigkeit haften wir nur für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten – also solcher, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf –, und dann begrenzt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden.

7.4 Wertermittlungen im Rahmen des Maklerauftrags dienen der Angebotspreisfindung; sie sind kein Verkehrswertgutachten nach § 194 BauGB, wenn nicht ausdrücklich ein Gutachten beauftragt ist.

8. Pflichten des Kunden

8.1 Der Kunde informiert uns unverzüglich, wenn er einen Kauf- oder Mietvertrag über ein von uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt abschließt, und teilt uns den Preis bzw. die Miete mit. Auf Verlangen stellt er uns eine Kopie des Vertrags zur Verfügung, soweit wir sie zur Berechnung der Provision brauchen.

8.2 Eigentümer sichern zu, dass ihre Angaben zum Objekt nach ihrem Wissen richtig sind, und informieren uns über Änderungen (z. B. Preis, Verkauf an Dritte, Ende der Verkaufsabsicht).

8.3 Nach dem Geldwäschegesetz müssen wir die Vertragsparteien identifizieren. Der Kunde stellt uns die dafür nötigen Angaben und Unterlagen zur Verfügung (§ 11 Abs. 6 GwG).

9. Hinweise für Verbraucher

9.1 Ist der Kunde Verbraucher und wird der Maklervertrag im Fernabsatz oder außerhalb unserer Geschäftsräume geschlossen, steht ihm ein **gesetzliches Widerrufsrecht** zu. Einzelheiten stehen in der gesonderten Widerrufsbelehrung, die wir vor Vertragsschluss zur Verfügung stellen.

9.2 Wir sind nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

10. Datenschutz

Wie wir personenbezogene Daten verarbeiten, steht in unserer Datenschutzerklärung.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Es gilt deutsches Recht. Gegenüber Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur, soweit dadurch nicht der Schutz zwingender Vorschriften des Staates entzogen wird, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

11.2 Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand Berlin.

Stand: November 2026