

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Neutrum Immobilien GmbH für Maklerverträge**

## **1. Geltungsbereich**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge zwischen dem Maklerunternehmen Neutrum Immobilien GmbH (nachfolgend "Makler") und dem Kunden (nachfolgend "Kunde") in Bezug auf die Vermittlung von Immobilien oder sonstigen Vermögenswerten, soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart ist.

## **2. Leistungen des Maklers**

Der Makler verpflichtet sich, im Rahmen eines Maklervertrages, dem Kunden die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrags über eine Immobilie zu vermitteln oder auf den Abschluss eines solchen Vertrages hinzuwirken. Eine Verpflichtung zum Abschluss eines Hauptvertrages besteht nicht.

## **3. Maklervertrag**

Der Maklervertrag kommt durch eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Makler und dem Kunden oder durch die Inanspruchnahme der Maklerdienstleistungen zustande. Der Maklervertrag kann auf unbestimmte Zeit geschlossen werden oder eine bestimmte Laufzeit haben.

## **4. Provision**

- 4.1 Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht, sobald durch die Tätigkeit des Maklers ein Hauptvertrag (z.B. Kaufvertrag oder Mietvertrag) zustande gekommen ist.
- 4.2 Die Höhe der Provision richtet sich nach der im Maklervertrag vereinbarten Provisionsregelung. Soweit nichts anderes vereinbart wurde, gelten die üblichen Provisionssätze gemäß den gesetzlichen Bestimmungen oder Marktüblichkeit.
- 4.3 Die Provision ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrags und zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung.

## **5. Doppeltätigkeit**

Der Makler ist berechtigt, sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer oder für den Vermieter als auch für den Mieter provisionspflichtig tätig zu werden, sofern keine Interessenkonflikte entstehen.

## **6. Haftung**

- 6.1 Der Makler haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für einfache Fahrlässigkeit haftet der Makler nur, wenn wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt werden. In diesem Fall ist die Haftung auf den typischerweise vorhersehbaren Schaden beschränkt.
- 6.2 Die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt.

## **7. Pflichten des Kunden**

- 7.1 Der Kunde ist verpflichtet, den Makler unverzüglich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und dem Makler eine Kopie des Hauptvertrags vorzulegen.
- 7.2 Der Kunde verpflichtet sich, alle im Rahmen des Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben.

## **8. Beendigung des Vertrages**

- 8.1 Der Maklervertrag endet durch die erfolgreiche Vermittlung eines Hauptvertrages oder durch Kündigung.
- 8.2 Eine Kündigung des Maklervertrages ist jederzeit mit einer Frist von 2 Wochen möglich. Der Provisionsanspruch des Maklers bleibt unberührt, sofern ein Hauptvertrag während der Laufzeit des Maklervertrages zustande kommt.

## **9. Widerrufsrecht**

Sofern der Kunde Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, steht ihm ein Widerrufsrecht zu. Der Kunde kann den Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Der Widerruf ist schriftlich an die Neutrum Immobilien GmbH, Gewerbestraße 5, 79361 Sasbach am Kaiserstuhl, Telefax: 07642/9277312, E-Mail: [info@neutrum-immo.de](mailto:info@neutrum-immo.de) zu richten.

## **10. Schlussbestimmungen**

- 10.1 Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
- 10.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.
- 10.3 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist [Ort], sofern der Kunde Kaufmann ist.