



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

WÜNSCHE Company Immobilien GmbH

Kleckerwaldstraße 43, 21227 Bendestorf, Tel.: 04183 79 69 50

E-Mail: info@wuensche-immobilien.de

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Maklerleistungen der WÜNSCHE Company Immobilien GmbH (nachfolgend „Makler“) gegenüber ihren Auftraggebern, soweit nicht ausdrücklich schriftlich etwas anderes vereinbart wurde.

2. Maklerleistung / Vertragsgegenstand

Der Makler erbringt Nachweis- und/oder Vermittlungsleistungen zum Abschluss von Verträgen über Immobilien, insbesondere Kauf-, Miet- und Pachtverträge über Wohnimmobilien, Grundstücke sowie Wohn- und Geschäftshäuser.

Der Makler ist nicht verpflichtet, die wirtschaftliche oder rechtliche Durchführbarkeit eines Hauptvertrages zu prüfen.

3. Zustandekommen des Maklervertrages

Ein Maklervertrag kommt durch ausdrückliche Vereinbarung (schriftlich oder mündlich) oder durch konkludentes Verhalten zustande, insbesondere durch:

- Anforderung oder Entgegennahme eines Exposés
 - Vereinbarung oder Durchführung von Besichtigungen
 - Inanspruchnahme von Maklerleistungen
-

4. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Vertragsparteien (Verkäufer/Vermieter sowie Käufer/Mieter) tätig zu werden, sofern keine Interessenkollision vorliegt und die gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden.

5. Provisionsanspruch (gemäß §§ 656a–656d BGB)

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald durch den Nachweis oder die Vermittlung des Maklers ein wirksamer Hauptvertrag zustande kommt.

Bei Kaufverträgen über Wohnungen oder Einfamilienhäuser im Sinne der §§ 656a–656d BGB gilt zwingend das gesetzliche Prinzip der hälftigen Teilung der Maklerprovision zwischen Käufer und Verkäufer, sofern der Makler für beide Parteien tätig wird oder eine Partei den Makler beauftragt hat und die andere Partei durch dessen Tätigkeit einen wirtschaftlichen Vorteil erlangt.

Eine einseitige vollständige Überwälzung der Provision auf nur eine Vertragspartei ist nur zulässig, wenn und soweit dies gesetzlich ausdrücklich gestattet ist.

Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn der Hauptvertrag wirtschaftlich dem nachgewiesenen oder vermittelten Geschäft entspricht, auch wenn er zu abweichenden Bedingungen oder über eine dritte Person zustande kommt.

6. Höhe und Fälligkeit der Provision

Die Höhe der Provision richtet sich nach der individuell getroffenen Vereinbarung oder den Angaben im Exposé.

Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. rechtswirksamen Mietvertrages verdient und fällig. Sie ist nach Rechnungsstellung sofort ohne Abzug zahlbar.

7. Weitergabeverbot / Vertraulichkeit

Alle vom Makler übermittelten Informationen, Exposés und Nachweise sind ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Maklers zulässig.

Bei unbefugter Weitergabe haftet der Auftraggeber für die entgangene Provision, sofern der Dritte den Hauptvertrag abschließt.

8. Haftung

Alle Objektangaben beruhen auf Informationen Dritter, insbesondere Eigentümern oder Behörden.

Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Eine Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet der Makler nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), begrenzt auf den vorhersehbaren Schaden.

9. Besichtigungen und Nachweise

Besichtigungen erfolgen nach vorheriger Absprache.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle Informationen streng vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben.

10. Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen der geltenden Datenschutzgesetze (insbesondere DSGVO) und nur zum Zweck der Vertragsdurchführung.

11. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Es gilt deutsches Recht.

Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz der WÜNSCHE Company Immobilien GmbH.