

## **Allgemeinen Geschäftsbedingungen Euromax Immobilien**

Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen Makler und Kunde als Verbraucher.

### *Gültigkeit*

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Nutzer die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme aufgrund des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer.

### *§ 1 Weitergabeverbot*

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind lediglich für den Kunden bestimmt. Dieser wird hiermit darauf hingewiesen, dass es ihm untersagt ist, Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben. 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 inklusive Mehrwertsteuer zu entrichten.

- **Angebote:**

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

### *§ 2 Doppeltätigkeit*

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

### *§ 3 Eigentümerangaben*

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

### *§ 4 Informationspflicht*

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, 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 Maklercourtage bzw. Provision*

1. Kommt es durch unsere Tätigkeit, Vermittlung oder unseren Nachweis zu einem Vertragsabschluss, ist an uns eine Provision zu zahlen. Kommt zwischen den vom Makler zusammengeführten Interessenten neben dem Auftragsgeschäft oder statt eines solchen ein anderes zustande (z.B. Gesellschaftsgründung, Erbbaurechtsvereinbarung, Teilerwerb, Mietvertrag, Pachtvertrag etc.) oder kommt ein Erwerb im Wege der Zwangsvollstreckung zustande so hat der Auftraggeber auch hierfür eine Provision an den Makler zu zahlen. Insoweit gilt ein Maklervertrag als von Anfang an stillschweigend vereinbart. Dies gilt auch, wenn der durch uns nachgewiesene Verkäufer eine andere Kaufgelegenheit benennt. Die Provision ist fällig und zahlbar bei Beurkundung bzw. bei Vertragsabschluss. Spätere Vertragsauflösungen oder ein Nichteintritt des damit bezweckten Erfolges sind unschädlich.

2. Die Provision beträgt, wenn nichts anderes schriftlich vereinbart ist, 3,57 %.
3. Die Provision bei Abschluss eines Erbbauvertrages beträgt 3,57 % aus dem 10-Jahre-Erbbauzinses.
4. Der Besteller einer Vermittlung von Wohnraum zu Mietzwecken zahlt eine Provision in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten.
5. Alle genannten Provisionssätze verstehen sich inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (Stand 1.1.2007). Sollte sich die gesetzliche Mehrwertsteuer erhöhen oder verringern, so verändert sich dementsprechend der Provisionsatz.
6. Für Dritte bestimmte Zahlungen oder Leistungen (z. B. Kautionen, Kaufpreise, Mieten etc.) sind direkt an den jeweiligen Vertragspartner zu entrichten und können von uns nicht entgegengenommen werden.

#### *§ 6 Ersatz- und Folgegeschäfte*

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potentiellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potentiellen 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.

#### *§ 7 Aufwendungsersatz*

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Kauf- bzw. Verkaufsvertragsabschluss nicht zustande kommt.

#### *§ 8 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.

#### *§ 9 Verjährung*

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

#### *§ 10 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.

#### *§ 11 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.

## **Widerrufsbelehrung für Verbraucher**

### **Widerrufsrecht**

Sie haben 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

*Zentrale Nürnberg  
Firma Euromax Immobilien  
Harsdörfferplatz 14  
90478 Nürnberg  
Tel: 0911 / 47 00 95 92  
Fax: 0911 / 47 00 95 93*

*Filiale Düsseldorf  
Firma Euromax Immobilien  
Engerstraße 31  
40235 Düsseldorf  
Tel: 0211 / 41 60 29 10  
Fax: 0211 / 41 65 14 23*

*E-Mail: [info@euromax-immo.de](mailto:info@euromax-immo.de)  
Homepage: [www.euromax-immo.de](http://www.euromax-immo.de)*

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular 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 vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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 Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

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 Dienstleistung entspricht.

### **Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts**

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Abs: \_\_\_\_\_  
Euromax Immobilien  
Zentrale Nürnberg  
Harsdörfferplatz 14  
90478 Nürnberg

## Widerruf

Sehr geehrtes Euromax Immobilien-Team,

hiermit mache/-n ich/wir, \_\_\_\_\_,  
Vor- und Nachname

Von meinem Widerrufsrecht gebrauch, und trete/-n fristgerecht von dem von mir/uns

Abgeschlossen Vertrag vom \_\_\_\_\_ über den  
Abschlussdatum des Vertrages

Kauf des Objektes in der \_\_\_\_\_ zurück.  
Anschrift des Vertragsobjektes

Mit freundlichen Grüßen

\_\_\_\_\_  
- Datum

\_\_\_\_\_  
- Unterschrift