

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**  
**der Firma Kaiser Estate GmbH („Makler“) für den Kunden („Käufer“)**

**Die nachstehenden AGB gelten, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, für alle Angebote und Aufträge/Verträge des Maklers, die der Makler dem Kunden (Käufer) unterbreitet oder mit ihm abschließt. Sie gelten gleichfalls für künftige Geschäftsbeziehungen, auch wenn sie nicht nochmals ausdrücklich vereinbart werden.**

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

Der Käufer beauftragt den Makler mit dem Nachweis entsprechender Objekte und Verkäufer oder mit der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses.

### **§ 2 Weitergabeverbot**

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

### **§ 3 Rechte und Pflichten des Maklers**

(1) Der Makler darf weitere Vertriebspartner nur einschalten, wenn dadurch dem Käufer keinerlei weitere Kosten zur Last fallen.

(2) Der Makler ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt und den Käufer zuvor schriftlich (ausreichend per E-Mail, Messenger, z.B. WhatsApp, oder Ähnliches), insbesondere über die dabei getroffenen Entgeltsvereinbarungen sowie auf erstes Anfordern über den Stand der Erfüllung der Zahlungspflicht der anderen Seite informiert. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit. Im Anwendungsbereich des § 656c BGB kann die Entlohnung bei Doppeltätigkeit nur so erfolgen, dass sich die Parteien in gleicher Höhe verpflichten.

(3) Der Makler verpflichtet sich, dem Käufer von allen Umständen unverzüglich Kenntnis zu geben, die für dessen Kaufentscheidung von Bedeutung sein können. Er wird den Käufer in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Bemühungen unterrichten. Zu eigenen Nachforschungen ist er jedoch nur dann verpflichtet, wenn dies separat vereinbart wird.

(4) Der Makler verpflichtet sich, diesen Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen. Er haftet für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

(5) Der Makler verpflichtet sich, hinsichtlich der anlässlich der Durchführung des Maklervertrags erlangten Kenntnis über den Käufer Verschwiegenheit zu bewahren.

### **§ 4 Rechte und Pflichten des Käufers**

(1) Der Käufer ist berechtigt, sich ohne Einschaltung des Maklers um den Abschluss des Kaufvertrags zu bemühen.

(2) Der Käufer verpflichtet sich, den Makler unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder die Änderung der Kaufabsicht.

(3) Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Käufer bereits bekannt ist, ist der Käufer verpflichtet, den Nachweis des Maklers in Textform unverzüglich zurückzuweisen und auf Verlangen des Maklers auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils Nachweis des Maklers als ursächlich für den Kauf.

(4) Der Käufer ist verpflichtet, den Makler vom Zustandekommen eines Vertrags unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrags zu übermitteln.

(5) Der Käufer ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrags erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Käufer gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das vom Makler nachgewiesene Objekt, so schuldet der Käufer die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst abgeschlossen hätte.

## § 5 Maklerprovision

(1) Der Käufer verpflichtet sich, an den Makler eine Provision i. H. v. 3,57 % (schließt die geltende gesetzliche Umsatzsteuer mit ein) des Gesamtkaufpreises zu bezahlen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht.

(2) Der Provisionsanspruch des Maklers ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrags mit dem von dem Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrags erst nach Beendigung des Maklervertrags, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt. Die Parteien wissen, dass im Anwendungsbereich des § 656d BGB die zusätzliche gesetzliche Fälligkeitsvoraussetzung des § 656d Abs. 1 S. 2 BGB gilt.

(3) Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem im § 1 genannten Zweck wirtschaftlich entspricht. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsabschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Käufer in enger und dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

## § 6 Laufzeit und Kündigung

(1) Der Maklervertrag läuft auf unbestimmte Zeit, ist allerdings die ersten 12 Monate nicht ordentlich kündbar.

(2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird hierdurch nicht berührt.

(3) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform oder Textform.

## § 7 Datenschutz

Der Käufer willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an den Interessenten übermittelt.

## § 8 Haftungsbeschränkung

(1) Der Makler übernimmt für die inhaltliche Richtigkeit der ihm übermittelten Daten des Verkaufsobjektes keine Haftung.

(2) Der Makler übernimmt keine Gewährleistung, dass eine Vermittlung des Objektes bzw. der Nachweis eines Verkäufers tatsächlich zustande kommt.

(3) Die Haftung des Maklers für eine leicht fahrlässige Verletzung unwesentlicher Pflichten ist ausgeschlossen.

(4) Die Haftung des Maklers für eine leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Pflichten ist auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden begrenzt.

(5) Die Haftung des Maklers für nicht vorhersehbare mittelbare oder Folgeschäden ist ausgeschlossen.

(6) Der Ausschluss und die Begrenzung der Haftung gelten auch für Pflichtverletzungen durch gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Maklers.

(7) Der vorstehende Ausschluss und die Begrenzung der Haftung des Maklers gelten nicht bei Schädigungen aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit des Vertragspartners, sowie bei grobem Verschulden des Auftragnehmers, seines gesetzlichen Vertreters und seiner Erfüllungsgehilfen sowie für Ansprüche aus Produkthaftung.

## § 9 Schlussbestimmungen

(1) Ist der Käufer Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und dem Makler als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Maklervertrag sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten **München** vereinbart. In anderen Fällen ist Gerichtsstand München, wenn und soweit dies zulässig ist.

(2) Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Bestätigung in Textform durch den Makler.

(3) Es gilt ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.