

Kockmann + Weitemeier Immobilien GmbH

Kompetenz + Weitblick

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Teil A: Allgemeine Geschäftsbedingungen für Unternehmer (B2B)

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für alle Geschäftsbeziehungen zwischen der Kockmann & Weitemeier Immobilien GmbH, Max-Born-Str. 4, 48431 Rheine (nachfolgend „Auftragnehmer“), und ihren Vertragspartnern (nachfolgend „Auftraggeber“), soweit diese Unternehmer im Sinne des § 14 BGB sind.

(2) Unternehmer im Sinne dieser AGB ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.

(3) Diese AGB gelten für sämtliche Leistungen des Auftragnehmers, insbesondere für:

- den An- und Verkauf von bebauten und unbebauten Grundstücken und Immobilien sowie die Projektierung und Errichtung von Bauvorhaben einschließlich deren Verkauf und Vermietung gem. den Vereinbarungen in einem separat abzuschließenden notariell beurkundeten Bauträgervertrag („Vertrag“)
- die Vermittlung von Immobilien zum Verkauf sowie zur Vermietung

(4) Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als der Auftragnehmer ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt hat. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, auch wenn der Auftragnehmer in Kenntnis der AGB des Auftraggebers die Leistung vorbehaltlos erbringt.

(5) Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen mit dem Auftraggeber haben stets Vorrang vor diesen AGB. Für den Inhalt derartiger Vereinbarungen ist ein schriftlicher Vertrag bzw. die schriftliche Bestätigung des Auftragnehmers maßgebend.

(6) Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen des Auftraggebers in Bezug auf den Vertrag (z.B. Fristsetzung, Mängelanzeige, Rücktritt oder Minderung) sind schriftlich abzugeben.

§ 2 Vertragsschluss

(1) Die Angebote des Auftragnehmers sind freibleibend und unverbindlich, sofern sie nicht ausdrücklich als verbindlich gekennzeichnet sind oder eine bestimmte Annahmefrist enthalten.

(2) Die Bestellung einer Leistung durch den Auftraggeber gilt als verbindliches Vertragsangebot. Sofern sich aus der Bestellung nichts anderes ergibt, ist der Auftragnehmer berechtigt, dieses Vertragsangebot innerhalb von zwei Wochen nach Zugang beim Auftragnehmer anzunehmen.

(3) Die Annahme kann entweder schriftlich (z.B. durch Auftragsbestätigung) oder durch Erbringung der Leistung an den Auftraggeber erklärt werden.

(4) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses.

§ 3 Leistungsumfang

(1) Der Umfang der vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen ergibt sich aus der schriftlichen Auftragsbestätigung des Auftragnehmers bzw. dem (notariell) geschlossenen Vertrag.

(2) Bei Maklerleistungen umfasst die Tätigkeit des Auftragnehmers insbesondere:

- die Ermittlung und den Nachweis von Vertragsabschlussgelegenheiten
- die Vermittlung von Kauf-, Miet- oder Pachtverträgen über Immobilien
- die Beratung im Zusammenhang mit Immobilientransaktionen

(3) Bei Projektentwicklungsleistungen umfasst die Tätigkeit des Auftragnehmers insbesondere:

- die Konzeption und Planung von Bauvorhaben
- die Koordination der Bauausführung
- die Vermarktung der erstellten Objekte

(4) Der Auftragnehmer ist berechtigt, zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten Dritte (Subunternehmer) einzuschalten.

(5) Änderungen des Leistungsumfangs bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.

§ 4 Vergütung und Zahlungsbedingungen

(1) Die Vergütung des Auftragnehmers richtet sich nach der im Vertrag getroffenen Vereinbarung. Soweit keine Vereinbarung getroffen wurde, gilt die übliche Vergütung als vereinbart.

(2) Maklerprovision:

- Bei erfolgreicher Vermittlung oder Nachweis einer Vertragsabschlussgelegenheit wird eine Provision in Höhe der vertraglich vereinbarten Prozentsätze vom Kaufpreis bzw. der Jahresmiete fällig.
- Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag).
- Die Provision versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der jeweils gültigen Höhe.

(3) Projektentwicklung und Bauträgerleistungen:

- Die Vergütung erfolgt nach den im notariellen Vertrag festgelegten Zahlungsplänen, die sich an den Baufortschritt anlehnen.
- Abschlagszahlungen sind soweit im Vertrag vereinbart nach Maßgabe der Abschlags V i.V.m. der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) zu leisten.

(4) Rechnungen des Auftragnehmers sind, sofern nicht anders vereinbart, innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig.

(5) Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, ist der Auftragnehmer berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens bleibt vorbehalten.

(6) Die Aufrechnung mit Gegenansprüchen des Auftraggebers oder die Zurückbehaltung von Zahlungen wegen solcher Ansprüche ist nur zulässig, soweit die Gegenansprüche unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

(7) Der Auftragnehmer ist berechtigt, noch ausstehende Leistungen nur gegen Vorauszahlung oder Sicherheitsleistung auszuführen, wenn ihm nach Vertragsschluss Umstände bekannt werden, die die Kreditwürdigkeit des Auftraggebers wesentlich zu mindern geeignet sind.

§ 5 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer alle für die Durchführung des Auftrags erforderlichen Unterlagen, Informationen und Daten rechtzeitig und vollständig zur Verfügung zu stellen.

(2) Der Auftraggeber hat den Auftragnehmer unverzüglich über alle Umstände zu informieren, die für die Durchführung des Auftrags von Bedeutung sein können.

(3) Bei Makleraufträgen hat der Auftraggeber insbesondere:

- wahrheitsgemäße Angaben zum Objekt zu machen
- alle relevanten Unterlagen (Grundbuchauszüge, Baupläne, Energieausweise etc.) bereitzustellen
- den Auftragnehmer über bereits bestehende Kontakte zu Interessenten zu informieren

(4) Verzögerungen, die durch die Verletzung von Mitwirkungspflichten des Auftraggebers entstehen, gehen zu dessen Lasten. Der Auftragnehmer ist in diesem Fall berechtigt, vereinbarte Termine und Fristen entsprechend anzupassen.

§ 6 Leistungszeit und Verzug

(1) Leistungsfristen und -termine sind nur verbindlich, wenn sie vom Auftragnehmer ausdrücklich schriftlich als verbindlich bestätigt wurden.

(2) Gerät der Auftragnehmer mit einer Leistung in Verzug, so kann der Auftraggeber Schadensersatz wegen Verzögerung nur verlangen, wenn er dem Auftragnehmer zuvor eine angemessene Nachfrist gesetzt hat und diese fruchtlos verstrichen ist.

(3) Ereignisse höherer Gewalt berechtigen den Auftragnehmer, die Leistung um die Dauer der Behinderung zuzüglich einer angemessenen Anlaufzeit hinauszuschieben. Höhere Gewalt liegt insbesondere vor bei Krieg, Terror, Aufruhr, behördlichen Maßnahmen, Energieversorgungsschwierigkeiten, Epidemien, Pandemien, Naturkatastrophen, Feuer, Überschwemmung, Erdbeben, Sturm, Schneesturm, Unwetter und vergleichbaren unvorhersehbaren, unabwendbaren und schwerwiegenden Ereignissen.

(4) Wird die Leistung durch ein Ereignis im Sinne von Absatz 3 für mehr als drei Monate unmöglich oder unzumutbar erschwert, sind beide Parteien berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

§ 7 Haftung und Haftungsbeschränkung

(1) Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftragnehmers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

(2) Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftragnehmers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

(3) Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) ist die Haftung des Auftragnehmers auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Wesentliche Vertragspflichten sind

solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf.

(4) Im Übrigen ist die Haftung des Auftragnehmers für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgeschlossen.

(5) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz sowie bei arglistigem Verschweigen von Mängeln oder Übernahme einer Garantie.

(6) Soweit die Haftung des Auftragnehmers ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung seiner Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und Erfüllungsgehilfen.

§ 8 Vertraulichkeit und Datenschutz

(1) Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle im Rahmen der Vertragsanbahnung und -durchführung erlangten Kenntnisse von vertraulichen Informationen und Geschäftsgeheimnissen der jeweils anderen Partei zeitlich unbegrenzt vertraulich zu behandeln und nur für die vertraglich vereinbarten Zwecke zu verwenden.

(2) Diese Verpflichtung gilt nicht für Informationen, die:

- bei Empfang bereits öffentlich bekannt waren oder danach ohne Verschulden der empfangenden Partei öffentlich bekannt werden
- der empfangenden Partei bei Empfang bereits bekannt waren
- der empfangenden Partei von einem Dritten ohne Verstoß gegen eine Vertraulichkeitsverpflichtung mitgeteilt werden
- aufgrund gesetzlicher Verpflichtung oder behördlicher/gerichtlicher Anforderung offengelegt werden müssen

(3) Der Auftragnehmer verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers im Einklang mit den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

(4) Soweit der Auftragnehmer im Rahmen der Vertragserfüllung personenbezogene Daten im Auftrag des Auftraggebers verarbeitet, schließen die Parteien eine gesonderte Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gemäß Art. 28 DSGVO.

§ 10 Geistiges Eigentum

(1) Der Auftragnehmer behält sich alle Rechte an den von ihm erstellten Konzepten, Entwürfen, Exposés, Präsentationen und sonstigen Unterlagen vor. Diese dürfen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Auftragnehmers weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

(2) Die Überlassung von Unterlagen begründet kein Nutzungsrecht des Auftraggebers. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers zulässig.

(3) Bei Zuwiderhandlung ist der Auftragnehmer berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Provision bzw. Vergütung zu verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt vorbehalten.

§ 11 Vertragslaufzeit und Kündigung

(1) Die Vertragslaufzeit richtet sich nach den individuellen Vereinbarungen der Parteien.

(2) Unbefristete Verträge können von beiden Parteien mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende ordentlich gekündigt werden, sofern nicht individuell etwas anderes vereinbart wurde.

(3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:

- eine Partei wesentliche Vertragspflichten trotz Abmahnung wiederholt verletzt
- über das Vermögen einer Partei ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird
- eine Partei ihre Zahlungen einstellt

(4) Kündigungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

(5) Im Falle der Kündigung hat der Auftraggeber die bis zum Wirksamwerden der Kündigung erbrachten Leistungen des Auftragnehmers zu vergüten.

§ 12 Abtretung und Aufrechnung

(1) Die Abtretung von Ansprüchen des Auftraggebers aus dem Vertragsverhältnis an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftragnehmers zulässig.

(2) Der Auftraggeber kann gegenüber Forderungen des Auftragnehmers nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen.

(3) Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftraggeber nur geltend machen, soweit sein Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

§ 13 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

(2) Erfüllungsort für alle Leistungen aus dem Vertragsverhältnis ist der Sitz des Auftragnehmers in Rheine.

(3) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis ist, soweit der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, Rheine. Der Auftragnehmer ist jedoch berechtigt, den Auftraggeber auch an dessen allgemeinem Gerichtsstand zu verklagen.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

(5) Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses.

Teil B: Allgemeine Geschäftsbedingungen für Verbraucher (B2C)

§ 1 Geltungsbereich und Begriffsbestimmungen

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für alle Verträge zwischen der Kockmann & Weitemeier Immobilien GmbH, Max-Born-Str. 4, 48431 Rheine (nachfolgend „Anbieter“), und Verbrauchern (nachfolgend „Kunde“).

(2) Verbraucher im Sinne dieser AGB ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können (§ 13 BGB).

(3) Diese AGB gelten für sämtliche Leistungen des Anbieters, insbesondere für:

- die Vermittlung von Immobilien zum Kauf oder zur Miete
- den Verkauf von Immobilien
- die Vermietung von Immobilien
- Beratungsleistungen im Zusammenhang mit Immobilientransaktionen

(4) Abweichende Bedingungen des Kunden werden nicht anerkannt, es sei denn, der Anbieter stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

(5) Im Einzelfall getroffene, individuelle Vereinbarungen mit dem Kunden haben stets Vorrang vor diesen AGB.

§ 2 Vertragspartner und Kontaktdaten

Kockmann & Weitemeier Immobilien GmbH

Max-Born-Str. 4, 48431 Rheine

Geschäftsführer: Niklas Kockmann, Marco Weitemeier

Handelsregister: Amtsgericht Steinfurt, HRB 15926

Telefon: 05971/9579994

E-Mail: info@kockmann-weitemeier.de

Website: www.kockmann-weitemeier.de

§ 3 Vertragsschluss

(1) Die Darstellung von Immobilien in Exposés, auf der Website oder in sonstigen Medien des Anbieters stellt kein verbindliches Angebot dar, sondern eine unverbindliche Aufforderung an den Kunden, ein Angebot abzugeben.

(2) Durch die Kontaktaufnahme des Kunden

mit dem Anbieter (z.B. Anfrage zu einem Objekt) kommt noch kein Vertrag zustande.

(3) Bei Maklerverträgen:

a) Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn der Kunde einen Suchauftrag oder Verkaufsauftrag erteilt und der Anbieter diesen annimmt.

b) Ein Maklervertrag kann auch dadurch zustande kommen, dass der Kunde nach Erhalt eines Exposés, das einen eindeutigen und unmissverständlichen Hinweis auf die Provisionspflicht enthält, die Dienste des Anbieters in Anspruch nimmt (z.B. durch Vereinbarung eines Besichtigungstermins). Voraussetzung ist, dass der Kunde den Provisionspflichthinweis vor der Inanspruchnahme der Dienste zur Kenntnis genommen hat. Der Provisionspflichthinweis muss die Höhe der Provision sowie deren Fälligkeit angeben.

c) Bei Maklerverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser, die mit Verbrauchern geschlossen werden, bedarf der Maklervertrag der Textform (§ 656a BGB).

(4) Bei Kaufverträgen über Immobilien:

- Der Kaufvertrag über eine Immobilie bedarf zu seiner Wirksamkeit der notariellen Beurkundung (§ 311b Abs. 1 BGB).
- Vor der notariellen Beurkundung bestehen keine vertraglichen Bindungen.

(5) Bei Mietverträgen:

- Ein Mietvertrag kommt durch die Unterzeichnung des Mietvertrages durch beide Parteien zustande.

(6) Der Anbieter speichert den Vertragstext und sendet dem Kunden auf Anfrage die Vertragsunterlagen zu.

5§ 4 Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen

(1) Verbrauchern steht bei Fernabsatzverträgen (§ 312c BGB) oder außerhalb von geschlossenen Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen (§ 312 b BGB) ein gesetzliches Widerrufsrecht zu.

(2) Widerrufsbelehrung:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Kockmann & Weitemeier Immobilien GmbH

Max-Born-Str. 4, 48431 Rheine

Telefon: 05971/9579994

E-Mail: info@kockmann-weitemeier.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief 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, 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 sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu AGB der Kockmann & Weitemeier Immobilien GmbH 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 Dienstleistungen entspricht.

(3) Muster-Widerrufsformular:

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte das Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:

Kockmann & Weitemeier Immobilien GmbH
Max-Born-Str. 4, 48431 Rheine
E-Mail: info@kockmann-weitemeier.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir () den von mir/uns () abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am ()/erhalten am ():

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):

Datum:

(*) Unzutreffendes streichen.

(4) Erlöschen des Widerrufsrechts:

Das Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn der Anbieter die Dienstleistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Kunde dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben hat und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Anbieter verliert.

(5) Das Widerrufsrecht besteht nicht bei Verträgen zur Lieferung von Waren, die nicht vorgefertigt sind und für deren Herstellung eine individuelle Auswahl oder Bestimmung durch den Verbraucher maßgeblich ist.

§ 5 Leistungen des Anbieters, Höhere Gewalt

(1) Maklerleistungen:

Der Anbieter erbringt Maklerleistungen im Sinne des §§ 652 BGB. Die Tätigkeit umfasst insbesondere:

- die Ermittlung und den Nachweis von Vertragsabschlussgelegenheiten
- die Vermittlung von Kauf-, Miet- oder Pachtverträgen über Immobilien
- die Beratung im Zusammenhang mit Immobilientransaktionen
- die Durchführung von Besichtigungen
- die Erstellung von Exposés

(2) Verkauf von Immobilien:

Beim Verkauf von Immobilien durch den Anbieter als Eigentümer oder Bau-träger gelten die Bestimmungen des notariellen Kaufvertrages.

(3) Vermietung von Immobilien:

Bei der Vermietung von Immobilien durch den Anbieter als Vermieter gel-ten die Bestimmungen des Mietvertrages.

(4) Der Anbieter ist berechtigt, zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten Dritte einzuschalten.

(5) Ereignisse höherer Gewalt berechtigenden Anbieter, die Leistung um die Dauer der Behinderung zuzüglich einer angemessenen Anlaufzeit hinauszuschieben. Höhere Gewalt liegt insbesondere vor bei Krieg, Terror, Aufruhr, behördlichen Maß-nahmen, Energieversorgungsschwierigkeiten, Epide-mien, Pandemien, Naturkatastrophen, Feuer, Überschwemmung, Erdbeben, Sturm, Schneesturm, Unwettern und vergleichbaren unvorhersehbaren, un-abwendbaren und schwerwiegenden Ereignissen.

(6) Wird die Leistung durch ein Ereignis im Sinne von Absatz 5 für mehr als drei Monate unmöglich oder unzumutbar erschwert, sind beide Parteien be-rechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

§ 6 Maklerprovision

(1) Provisionspflicht:

Die Maklerprovision wird verdient und fällig, wenn durch die Vermittlung oder den Nachweis des Anbieters ein Hauptvertrag (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag) zustande kommt.

(2) Provisionshöhe bei Kaufverträgen:

a) Die Provision beträgt, soweit nicht individuell etwas anderes vereinbart wurde, 3,57% des beurkundeten Kaufpreises (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer).

b) Bei Wohnimmobilien (Wohnungen und Einfamilienhäuser) gilt seit dem 23.12.2020 das Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser. Danach darf der Käufer maximal in gleicher Höhe wie der Verkäufer an den Maklerkosten beteiligt werden (§ 656c BGB). Hat nur der Verkäufer den Makler beauftragt, kann der Käufer zur Zahlung eines Anteils an der Maklerprovision nur verpflichtet werden, wenn dies in Textform vereinbart wurde und der Anteil maximal 50 % der Gesamtprovision beträgt (§ 656d BGB).

c) Die im jeweiligen Exposé genannte Provisionshöhe ist maßgeblich, sofern diese dem Kunden vor Inanspruchnahme der Maklerleistung in Textform mitgeteilt wurde und nicht von den vorstehenden Regelungen abweicht.

d) Die Provision versteht sich inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

(3) Provisionshöhe bei Mietverträgen:

Bei der Vermittlung von Mietwohnungen gilt das Bestellerprinzip gemäß §2 Abs. 1a Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermittG). Danach darf der Makler vom Wohnungssuchenden nur dann eine Provision verlangen wenn er ausschließlich aufgrund eines Vermittlungsvertrages mit dem Wohnungssuchenden tätig geworden ist. Die Provision beträgt maximal zwei Nettokaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

(4) Fälligkeit:

Die Provision ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (notarielle Beurkundung des Kaufvertrages bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages).

(5) Zahlungsweise:

Die Zahlung erfolgt per Überweisung auf das vom Anbieter angegebene Konto.

§ 7 Preise und Zahlungsbedingungen

(1) Alle angegebenen Preise sind Endpreise und enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer, soweit diese anfällt.

(2) Bei Kaufverträgen über Immobilien ergeben sich der Kaufpreis und die Zahlungsmodalitäten aus dem notariellen Kaufvertrag.

(3) Bei Mietverträgen ergeben sich die Miete und die Nebenkosten aus dem Mietvertrag.

(4) Rechnungen des Anbieters sind, sofern nicht anders vereinbart, innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsdatum ohne Abzug zur Zahlung fällig.

(5) Kommt der Kunde in Zahlungsverzug, ist der Anbieter berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens bleibt vorbehalten.

§ 8 Pflichten des Kunden

(1) Der Kunde ist verpflichtet, dem Anbieter alle für die Durchführung des Auftrags erforderlichen Informationen wahrheitsgemäß und vollständig mitzuteilen.

(2) Der Kunde hat den Anbieter unverzüglich zu informieren, wenn er:

- das gesuchte Objekt anderweitig gefunden hat
- kein Interesse mehr an der Vermittlung hat
- bereits Kenntnis von einem angebotenen Objekt hatte

(3) Der Kunde verpflichtet sich, die ihm vom Anbieter überlassenen Informationen und Unterlagen (insbesondere Exposés, Objektdaten, Adressen) vertraulich zu behandeln und nicht ohne Zustimmung des Anbieters an Dritte weiterzugeben.

(4) Gibt der Kunde die ihm überlassenen Informationen und Unterlagen ohne Zustimmung des Anbieters an einen Dritten weiter AGB der Kockmann & Weitemeier Immobilien GmbH und schließt dieser Dritte infolge der Weitergabe den Hauptvertrag (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag) über das nachgewiesene Objekt ab, so ist der Anbieter berechtigt, vom Kunden Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zu verlangen. Der Kunde kann sich entlasten, wenn er nachweist, dass der Dritte das Objekt auch ohne die Weitergabe erworben oder angemietet hätte oder dass ihm kein Verschulden trifft.

(5) Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt dem Anbieter vorbehalten. Der Kunde kann nachweisen, dass dem Anbieter kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

§ 9 Gewährleistung

(1) **Bei Maklerleistungen:**

a) Die vom Anbieter weitergegebenen Informationen über das Objekt (insbesondere Angaben zu Größe, Ausstattung, Zustand, Miet- oder Kaufpreis) beruhen auf den Angaben des Verkäufers oder Vermieters. Der Anbieter übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben, soweit er diese nicht selbst überprüfen konnte oder musste.

b) Der Anbieter ist jedoch verpflichtet, ihm bekannte Mängel, Unstimmigkeiten oder offensichtliche Unrichtigkeiten in den Angaben des Verkäufers oder Vermieters dem Kunden mitzuteilen.

c) Die Haftung des Anbieters für vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige Angaben sowie für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit bleibt unberührt.

(2) Bei Kaufverträgen über Immobilien:

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des notariellen Kaufvertrages und den gesetzlichen Vorschriften.

(3) Bei Mietverträgen:

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des Mietvertrages und den gesetzlichen Vorschriften.

§ 10 Haftung

(1) Der Anbieter haftet unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

(2) Der Anbieter haftet unbeschränkt für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Anbieters, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

(3) Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) ist die Haftung des Anbieters auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf.

(4) Im Übrigen ist die Haftung des Anbieters für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgeschlossen.

(5) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz sowie bei arglistigem Verschweigen von Mängeln oder Übernahme einer Garantie.

(6) Der Anbieter haftet nicht für die Richtigkeit von Angaben Dritter (insbesondere Verkäufer, Vermieter, Behörden), die er an den Kunden weitergibt, sofern er diese nicht selbst überprüfen konnte.

§ 11 Datenschutz

(1) Der Anbieter verarbeitet personenbezogene Daten des Kunden im Einklang mit den geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

(2) Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich zum Zweck der Vertragserfüllung und zur Wahrung berechtigter Interessen des Anbieters.

(3) Der Kunde hat das Recht auf Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten Daten sowie auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung seiner Daten.

(4) Weitere Informationen zum Datenschutz finden sich in der Datenschutzerklärung des Anbieters, die auf der Website abrufbar ist.

§ 12 Streitbeilegung

Der Anbieter ist weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

§ 13 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

(2) Erfüllungsort ist der Sitz des Anbieters in Rheine, soweit sich aus der Natur des Schuldverhältnisses nichts anderes ergibt.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.