

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Vorbemerkung/Geltungsbereich

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen („**AGB**“) gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen Nicole von Klencke, UNUSUAL SPACES, („**Makler**“) und dem Auftraggeber. **Auftraggeber** kann sowohl der Verkäufer einer Immobilie sein als auch der Käufer sowie der Vermieter als auch der Mieter. Ist von einem **Hauptvertrag** die Rede, dann ist damit ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag oder vergleichbares Rechtsgeschäft über die im Einzelfall zu vermakelnde Immobilie (das „**Objekt**“) gemeint.

Soweit einzelvertragliche Regelungen bestehen, welche von den Bestimmungen dieser AGB abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Regelungen vor.

2. Informationen zum Objekt

Die dem Auftraggeber von dem Makler zur Verfügung gestellten objektbezogenen Informationen und Unterlagen („**Objektinformationen**“) stammen vom Verkäufer bzw. Vermieter oder eines von diesen beauftragten Dritten. Der Makler ist nicht verpflichtet, die Objektinformationen zu überprüfen oder Nachforschungen anzustellen. Es ist Sache des Auftraggebers, die Objektinformationen auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der an den Auftraggeber weitergeleiteten Objektinformationen

3. Vertraulichkeit und Weitergabeverbot

Objektinformationen und Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Maklers gestattet.

4. Provisionspflicht und Provisionshöhe

Für den Nachweis oder die Vermittlung des Hauptvertrags schuldet der Auftraggeber eine Maklerprovision.

Soweit zwischen Makler und Auftraggeber keine Provisionshöhe vereinbart ist, schuldet der Auftraggeber gem. § 653 Abs. 2 BGB den üblichen Maklerlohn. Dieser beträgt in der Regel:

- bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz 6 % des Gesamtkaufpreises einschließlich aller Nebenleistungen, die dem Auftraggeber oder Dritten zugutekommen.
- bei An- und Vorkaufsrechten 1 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes; bei Ausübung des Vorkaufsrechts 6 % vom Gesamtkaufpreis einschließlich Nebenleistungen, die dem Auftrag-

geber oder Dritten zugutekommen, unter Anrechnung der für das An- oder Vorkaufsrecht bereits gezahlten Provision,

- bei der Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten 2 % des Werts der jeweils zu übertragene Anteile oder Rechte.
- bei Miet- oder anderen Gebrauchsüberlassungsverträgen über Wohnraum zwei (2) Monatsmieten; bei Staffelmietverträgen errechnet sich die Monatsmiete nach der durchschnittlichen Monatsmiete bezogen auf die Gesamtlaufzeit (mangels Befristung auf 30 Mietjahre) und
- bei Pacht-, Miet- oder sonstigen Gebrauchsüberlassungsverträgen über Gewerberaum mit einer Laufzeit unter fünf (5) Jahren drei (3) Monatsmieten; in den übrigen Fällen vier (4) Monatsmieten.

Die als Berechnungsgrundlage der Provision dienende Monatsmiete setzt sich zusammen aus der geschuldeten monatlichen Gesamtmietzahlung, also der Grundmiete, den gegebenenfalls vereinbarten Nebenkostenvorauszahlungen und der ggf. anfallenden Umsatzsteuer. Optionsrechte des Mieters werden bei der Berechnung der vertraglichen Gesamtlaufzeit mit einbezogen.

Alle zu zahlenden Provisionen verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden Umsatzsteuer (derzeit 19 %).

Eine Provision fällt auch dann an, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt (z.B. Miete statt Kauf).

5. Fälligkeit der Provision

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund der Nachweis- oder Vermittlungsleistung des Maklers ein Hauptvertrag zu Stande kommt. Die Provision ist verdient und fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des Hauptvertrags.

6. Rechte und Pflichten von Auftraggeber und Makler

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler zum Vertragsabschlussstermin hinzuzuziehen und ihm vollständig Auskunft über den Hauptvertrag und von ihm im Zusammenhang damit abgeschlossenen Rechtsgeschäfte zu erteilen. Insoweit ist der Makler berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen. Auf Verlangen hat der Auftraggeber dem Makler zu diesem Zwecke eine Vollmacht auszustellen.

Dem Auftraggeber obliegt es, vor Abschluss des in Aussicht genommenen Hauptvertrages bei dem Makler nachzufragen, ob dieser den Vertragsabschluss nachgewiesen oder vermittelt hat. Verletzt der Auftraggeber diese Pflicht, kann er dem Makler nicht entgegenhalten, er habe von der Maklertätigkeit nicht rechtzeitig Kenntnis gehabt.

Ist der Auftraggeber der Eigentümer des Objekts, erteilt er dem Makler hiermit Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten (insb. Bauakten). Ist der Auftraggeber Wohnungs- oder Teileigentümer, bevollmächtigt er den Makler über das Vorgenannte hinaus auch zur Geltendmachung aller Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter. Auf Verlangen des Maklers hat ihm der Auftraggeber eine gesonderte Vollmachtsurkunde auszustellen.

Der Makler ist berechtigt, für die Erfüllung des Maklervertrags weitere Makler einzusetzen.

7. Makleralleinauftrag

Soweit zwischen Makler und Auftraggeber ein Makleralleinauftrag vereinbart ist, gilt zusätzlich Folgendes:

Der Auftraggeber ist verpflichtet, während der Laufzeit des Makleralleinauftrags keine Maklerdienste Dritter in Anspruch zu nehmen, die auf das gleiche Ziel wie der abgeschlossene Makleralleinauftrag gerichtet sind. Weiter verpflichtet sich der Auftraggeber, eventuell weiteren tätigen Maklern eine Fortsetzung ihrer Bemühungen zu untersagen.

Von vorstehenden Regelungen unberührt bleibt das Recht des Auftraggebers, Eigengeschäfte zu tätigen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Verkaufsbemühungen des Maklers zu unterstützen, insbesondere durch Angabe und Herausgabe aller bei ihm vorhandenen, die Ausführung des Alleinauftrags unterstützenden Informationen und Unterlagen. Er ermächtigt den Makler, diese Informationen und Unterlagen einschließlich von Fotos und Ansichten vom Objekt gegenüber Interessenten sowie für die Werbung zu verwenden. Der Auftraggeber unterrichtet den Makler unverzüglich über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des Objekts, insbesondere über anderweitige Veräußerung, Verfügungen, Vermietung oder Verpachtung, Mängel und sonstige wertbeeinflussende Umstände sowie die Aufgabe der Verkaufsabsicht.

Der Makler verpflichtet sich, unverzüglich nach Abschluss des Makleralleinauftrags tätig zu werden und den Auftrag sorgfältig, nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich bietenden Abschlusschancen auszuführen. Diesbezüglich wird der Makler regelmäßig Vertriebsaktivitäten (Aushänge, Einstellung des Objekts in das Internet etc.) entfalten, um den Auftrag zu fördern. Der Makler wird den Auftraggeber regelmäßig über den Stand der Vermarktungsbemühungen und unterrichten. Er wird dem Auftraggeber von allen Umständen unverzüglich Kenntnis geben, die für dessen Vertragsabschlusssentscheidung von Bedeutung sein können.

8. Doppeltätigkeit des Maklers

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision besteht und es sich nicht um die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrags über Wohnraum handelt.

9. Vorkenntnis

Ist dem Auftraggeber das durch den Makler nachgewiesene oder vermittelte Objekt bereits bekannt, so hat er dies dem Makler unverzüglich mitzuteilen. Auf berechtigtes Verlangen des Maklers muss der Auftraggeber die Vorkenntnis belegen.

10. Haftungsbegrenzung

Der Makler haftet unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für einfache Fahrlässigkeit haftet der Makler – außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit – nur, sofern wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt werden.

Die Haftung des Maklers ist begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden.

11. Datenschutz

Der Auftraggeber willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus dem Maklervertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, zur Ausführung der Maklerleistung erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an den Interessenten übermittelt.

12. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Regelungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Regelungen hierdurch nicht berührt.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Vertragsänderungen und Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Ist der Auftraggeber Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und dem Makler als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus dem Maklervertrag sowie als Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Maklerleistung Berlin vereinbart.

13. Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen und Haustürgeschäften

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 Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Nicole von Klencke, Mommsenstr. 1, 10629 Berlin, info@vonklencke.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter 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. Sie können das Muster-Widerrufsformular oder eine andere eindeutige Erklärung auch auf unserer Webseite www.vonklencke.com elektronisch ausfüllen und übermitteln. Machen

Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (z.B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln.

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 Dienstleistung 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 Dienstleistungen entspricht.