

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der AGILIUS Liegenschaftsverwaltungs GmbH**

1. Mit Erteilung des Maklerauftrages beauftragt der Maklerkunde die AGILIUS Liegenschaftsverwaltungs GmbH (im Folgenden AGILIUS genannt), **provisionspflichtig** die Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags nachzuweisen oder einen abschlusswilligen Vertragspartner zu vermitteln. Der Maklerauftrag kommt dabei auch durch Anforderung und Entgegennahme eines Objektexposés durch den Kunden zustande. Maßgeblich dafür, ob AGILIUS als Nachweis- oder Vermittlungsmakler tätig wird, ist der Inhalt des Auftrages. Sofern der Kunde und AGILIUS nichts anderes vereinbaren, ist AGILIUS als Nachweismakler beauftragt.
2. AGILIUS ist in jedem Fall berechtigt, auch für den jeweils anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden und weist daher hierauf schon jetzt hin. Mit dem Abschluss des Maklervertrages erhält der Kunde bei Grundstücksvermittlung kein Ankaufs- oder Vorkaufsrecht für ein bestimmtes Grundstück. Das Recht zum Zwischenverkauf, Vermietung oder anderweitigen Verwertung der Immobilie bleibt vorbehalten. Ebenso wenig wird im Falle der Wohnungsvermittlung ein Recht zur Anmietung erworben.
3. Bei Angaben in Objektexposés handelt es sich um solche, die AGILIUS von dem Verkäufer bzw. Vermieter erhalten hat. Bei den Angaben handelt es sich nicht um Zusicherungen, Garantien oder Zusagen über Zustand, Qualität oder verkehrswesentliche Eigenschaften des Objekts, sondern lediglich um eine Beschreibung zur näheren Kennzeichnung des Objekts. Das Exposé ersetzt nicht eine ausführliche Besichtigung und Prüfung des Objekts und der dazu gemachten Angaben durch den Kauf- bzw. Mietinteressenten und die Einsichtnahme in etwaige Originalunterlagen des Verkäufers/Vermieters und/oder in öffentliche Register/Verzeichnisse, z.B. Baulastenverzeichnisse und/oder die Einholung etwaiger Auskünfte bei Behörden.
4. Der Kunde verpflichtet sich mit Abschluss des Maklervertrages bei Zustandekommen eines wirksamen Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung durch AGILIUS - wobei Mitursächlichkeit jeweils genügt - an AGILIUS die vereinbarte Maklerprovision zu zahlen. Sofern der Kunde Verbraucher ist, trägt er gemäß § 656c BGB eine hälftige Maklerprovision in Höhe von 3,57 % einschließlich Umsatzsteuer - berechnet nach dem Gesamtkaufpreis für das Auftragsobjekt. Die andere Hälfte der Provision in gleicher Höhe trägt in diesem Fall der Verkäufer. Sofern der Kunde kein Verbraucher ist, gilt § 656c BGB nicht. Der Kunde trägt in diesem Fall die volle Provision in Höhe von 7,14 % einschließlich Umsatzsteuer.

Im Fall des Nachweises/der Vermittlung eines Grundstückskaufvertrages, oder eines Mehrfamilienhauses oder eines sonstigen Vertragsabschlusses, der von der Regelung in § 656c BGB nicht erfasst wird, trägt der Käufer/Kunde die volle Provision in Höhe von 7,14% einschließlich Umsatzsteuer.

Im Fall des nachgewiesenen oder vermittelten Abschlusses eines Miet- oder Pachtvertrages gilt eine an die AGILIUS zu zahlende Provision in Höhe der 2 fachen Nettokaltmiete zzgl. Umsatzsteuer als vereinbart. Bei einer anderen Vertragsform gilt der ortsübliche Provisionsatz als vereinbart.

Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt im Falle des Grundstückserwerbs die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages, beim Miet-, Pacht- oder sonstigen Vertrag der Abschluss eines solchen Vertrages. Die Begründung eines Erbbaurechts steht einem Verkauf auch in Bezug auf Provisionspflicht und -höhe gleich. Das spätere Schicksal des Hauptvertrages berührt den Provisionsanspruch der AGILIUS nicht mehr.

5. **Die dem Kunden von AGILIUS übermittelten Angaben sind vertraulich und ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt.** Jede unbefugte Weitergabe solcher Angaben an Dritte, auch mit Zustimmung oder in Vollmacht des Verkäufers/Vermieters führt gegenüber AGILIUS in voller Höhe zur Provisionspflicht des die Daten weitergebenden Angebotsempfängers, sofern der Angebotsempfänger die Weitergabe zu vertreten hat und der Dritte aufgrund dieser Angaben Kenntnis von einer Abschlussgelegenheit oder einem abschlusswilligem Vertragspartner erhält und sodann einen entsprechenden Vertrag schließt, ohne dass AGILIUS hierdurch ein Provisionsanspruch gegenüber dem Dritten erwächst oder dieser seine Provisionspflicht gegenüber AGILIUS anerkennt. Dem Kunden verbleibt das Recht nachzuweisen, dass AGILIUS kein oder nur ein geringerer Schaden entstanden ist.
6. Alle objektbezogene Angaben, die AGILIUS übermittelt, basieren auf den Angaben des Verkäufers bzw. Vermieters und erfolgen nach bestem Wissen. AGILIUS haftet nicht für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben. Hat AGILIUS aufgrund gesetzlicher Bestimmungen für einen Schaden aufzukommen, der leicht fahrlässig verursacht wurde, so haftet AGILIUS beschränkt. Die Haftung besteht nur bei Verletzung vertragswesentlicher Pflichten, etwa solcher, die der Vertrag dem Makler nach seinem Inhalt und Zweck gerade auferlegen will oder deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Diese Haftung ist auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt. Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter, Erfüllungsgehilfen und Betriebsangehörigen der AGILIUS für von ihnen durch leichte Fahrlässigkeit verursachte Schäden. Die Haftungsbegrenzungen dieses Abschnitts gelten nicht bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
7. Änderungen, Ergänzungen und Nebenbestimmungen zu dem Maklervertrag müssen schriftlich erfolgen.
8. Verbraucherstreitbeilegung  
An einem Schlichtungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz nehmen wir nicht teil.
9. Die Unwirksamkeit einzelner Klauseln dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen lässt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.
10. Für sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche aus der Geschäftsverbindung mit Kaufleuten einschließlich Wechsel- und Scheckforderungen ist ausschließlicher Erfüllungsort und Gerichtsstand der Sitz der AGILIUS.