

---

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

---

## Veräußererseite

### 1. Begriffsbestimmungen

- 1.1 „Maklervertrag“ ist der Vertrag zwischen dem Makler und den Kunden über den Nachweis einer Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages.
- 1.2 „Hauptvertrag“ ist der Vertrag zwischen dem Kunden und dem anderen Teil der nachgewiesenen Vertragsgelegenheit.
- 1.3 „Kunde“ im Sinne dieses Vertrags ist der jeweilige Vertragspartner des Maklervertrages.
- 1.4 „Anderer Teil“ ist der Vertragspartner des Kunden hinsichtlich des Hauptvertrages.
- 1.5 „Veräußerung“ meint jede Tätigkeit, die einen Provisionstatbestand auslösen kann.
- 1.6 „Hybridvertrag“ meint Vereinbarungen, in denen bestimmte Aspekte aus Pacht- und Managementvertrag miteinander verknüpft werden.

### 2. Provisionsanspruch und Fälligkeit

- 2.1 Der Provisionsanspruch entsteht und wird fällig bei Abschluss des wirksamen Hauptvertrages mit dem von dem Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.
- 2.2 Der Provisionsanspruch entsteht unbeschadet etwaiger Provisionsansprüche des Maklers gegenüber dem anderen Teil aufgrund einer mit diesem abgeschlossenen Provisionsvereinbarung. Die Doppelvertretung des Maklers für beide Teile des Hauptvertrages als Nachweismaklers ist bekannt, branchenüblich und von den Parteien des Hauptvertrages ausdrücklich erlaubt. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.
- 2.3 Der Provisionsanspruch entsteht auch
  - a) bei Abschluss des nachgewiesenen Hauptvertrages, wenn dieser nicht zwischen dem Kunden und dem anderen Teil, sondern mit einer der Parteien des Hauptvertrages eng und dauerhaft persönlich, wirtschaftlich oder rechtlich verbundenen natürlichen oder juristischen Person zustande kommt.
  - b) Wenn der Kunde das nachgewiesene Objekt nicht an den benannten Dritten, sondern von einem rechtlich an dessen Stelle getretenen anderen Vertragspartner (bspw. Erbe, Betreuer, bei Unternehmensübergang, etc.) veräußert
  - c) bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäfts, das im Zusammenhang mit dem Angebot steht (bspw. Zwangsversteigerungszuschlag, Versteigerungszuschlag; Pacht statt Kauf oder umgekehrt, etc.). Ebenso bei allen zwischen den Parteien des Hauptvertrages getätigten Geschäften und vereinbarten Zahlungen, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Maklerauftrag stehen.
  - d) Verstößt der Kunde gegen die ihm obliegende Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das vom Makler nachgewiesene Objekt, so schuldet der Kunde die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst abgeschlossen hätte.
- 2.4 Die Rückabwicklung des Hauptvertrages lässt den Provisionsanspruch unberührt.

### 3. Rechte und Pflichten des Maklers

- 3.1 Der Makler erbringt den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags (Hauptvertrag) durch Benennung eines Interessenten, wodurch der Kunde in die Lage versetzt wird, in konkrete Verhandlungen über den von ihm angestrebten Hauptvertrag einzutreten.
- 3.2 Der Makler haftet nicht für Sach- und Rechtsmängel hinsichtlich des Hauptvertrages.

### 4. Rechte und Pflichten des Kunden

- 4.1 Der Kunde ist berechtigt, mehrere Makler nebeneinander zu beauftragen. Ihm verbleibt auch das Recht, sich ohne Einschaltung des Maklers um den Abschluss des Hauptvertrages zu bemühen.
- 4.2 Der Kunde 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 Veräußerungsabsicht.
- 4.3 Der Kunde bestätigt, dass die ihm vom Makler mitgeteilten/angebotenen Geschäftsgelegenheiten unbekannt sind. Weist der Makler einen Interessenten nach, welcher dem Kunden bereits bekannt ist, ist der Kunde verpflichtet, den Nachweis des Maklers schriftlich oder in Textform unverzüglich zurückzuweisen und nachzuweisen, dass ihm die Geschäftsgelegenheit bekannt war.
- 4.4 Der Kunde ist verpflichtet, den Makler vom Zustandekommen eines Vertrags unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrags zu übermitteln.
- 4.5 Der Kunde ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben. Eine Weitergabe von Informationen hieraus an Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Maklers. Eine Geheimhaltungsverpflichtung besteht nicht, soweit der Erwerber gesetzlich verpflichtet ist, geheime Informationen in gerichtlichen, behördlichen oder sonstigen Verfahren zu offenbaren.

4.6 Alle Angaben zum Vertragsobjekt des Hauptvertrages sind vor einem Vertragsschluss vom Kunden nachzuprüfen. Der Makler haftet für die Richtigkeit der Angaben nicht. Dies betrifft insbesondere die vom anderen Teil mitgeteilten und übernommenen Angaben, die der Makler nicht nachgeprüft hat.

## 5. Datenschutz

Der Kunde 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.

## 6. Sonstiges

6.1 Handeln im Auftrag oder in Vollmacht eines Dritten oder für eine Gesellschaft ist bei Vertragsschluss unter Benennung des Dritten offenzulegen.

6.2 Wird diese Vereinbarung von einer Personenmehrheit unterzeichnet, so ist im Zweifel nicht anzunehmen, dass diese als Personengesellschaft, sondern jeweils für sich selbst handeln. Der Hauptvertrag gilt als von der/den nachgewiesenen Personen abgeschlossen, unabhängig davon, ob dieser mit allen oder nur einzelnen Unterzeichnenden zustande kommt. Schuldner der Provision sind in diesem Falle die Kunden, die Partei des Hauptvertrages geworden sind.

6.3 Nutzt der Kunde sein vom Makler nachgewiesenes Wissen aus, um durch ein Strohmangengeschäft die Provision zu umgehen und/oder gibt die Miet- Pacht- oder Kaufgelegenheit in seiner Eigenschaft als Gesellschafter oder Geschäftsführer einer Kapital- oder Personengesellschaft bekannt, welche sodann Partei des Hauptvertrages wird, so haftet der Kunde, gegebenenfalls gesamtschuldnerisch mit der Kapital- oder Personengesellschaft, ebenfalls für die Maklerprovision.

6.4 Mehrere Kunden als Vertragspartner haften gesamtschuldnerisch.

## 7. Schlussbestimmungen, Textformklausel

7.1 Ist der Kunde Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und dem Makler als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Maklervertrag sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten Müllheim vereinbart.

7.2 Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzung dieses Vertrags bedürfen der Textform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Textformklausel.

7.3 Vereinbarungen und Verträge zwischen den Parteien, die diesen AGB unterliegen können – soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen – auch in elektronischer Form abgeschlossen werden. Eine qualifizierte elektronische Signatur ist nicht erforderlich (§ 127 BGB).

7.4 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrags davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrags.

# Erwerberseite

## 1. Begriffsbestimmungen

1.1 „Maklervertrag“ ist der Vertrag zwischen dem Makler und den Kunden über den Nachweis einer Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages.

1.2 „Hauptvertrag“ ist der Vertrag zwischen dem Kunden und dem anderen Teil der nachgewiesenen Vertragsgelegenheit.

1.3 „Kunde“ im Sinne dieses Vertrags ist der jeweilige Vertragspartner des Maklervertrages.

1.4 „Anderer Teil“ ist der Vertragspartner des Kunden hinsichtlich des Hauptvertrages.

1.5 „Erwerb“ meint jede Tätigkeit, die einen Provisionstatbestand auslösen kann.

1.6 "Hybridvertrag" meint Vereinbarungen, in denen bestimmte Aspekte aus Pacht- und Managementvertrag miteinander verknüpft werden.

## 2. Provisionsanspruch und Fälligkeit

2.1 Der Provisionsanspruch entsteht und wird fällig bei Abschluss des wirksamen Hauptvertrages mit dem von dem Makler nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Maklers zustande kommt.

2.2 Der Provisionsanspruch entsteht unbeschadet etwaiger Provisionsansprüche des Maklers gegenüber dem anderen Teil aufgrund einer mit diesem abgeschlossenen Provisionsvereinbarung. Die Doppelvertretung des Maklers für beide Teile des Hauptvertrages als Nachweismaklers ist bekannt, branchenüblich und von den Parteien des Hauptvertrages ausdrücklich erlaubt. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.

2.3 Der Provisionsanspruch entsteht auch

a) bei Abschluss des nachgewiesenen Hauptvertrages, wenn dieser nicht zwischen dem Kunden und dem anderen Teil, sondern mit einer der Parteien des Hauptvertrages eng und dauerhaft persönlich, wirtschaftlich oder rechtlich verbundenen natürlichen oder juristischen Person zustande kommt.

b) Wenn der Kunde das nachgewiesene Objekt nicht von dem benannten Dritten, sondern von einem rechtlich an dessen Stelle getretenen anderen Vertrags-partner (bspw. Erbe, Betreuer, bei Unternehmensübergang, etc.) erwirbt.

c) bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäfts, das im Zusammenhang mit dem Angebot steht (bspw. Zwangsversteigerungszuschlag, Versteigerungszuschlag; Pacht statt Kauf oder umgekehrt, etc.). Ebenso bei allen zwischen den Parteien des Hauptvertrages getätigten Geschäften und vereinbarten Zahlungen, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Maklerauftrag stehen.

d) Verstößt der Kunde gegen die ihm obliegende Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das vom Makler nachgewiesene Objekt, so schuldet der Kunde die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst abgeschlossen hätte.

2.4 Die Rückabwicklung des Hauptvertrages lässt den Provisionsanspruch unberührt.

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

3.1 Der Makler erbringt den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags (Hauptvertrag) durch Benennung eines Interessenten, wodurch der Kunde in die Lage versetzt wird, in konkrete Verhandlungen über den von ihm angestrebten Hauptvertrag einzutreten.

3.2 Der Makler haftet nicht für Sach- und Rechtsmängel hinsichtlich des Hauptvertrages.

### **4. Rechte und Pflichten des Kunden**

4.1 Der Kunde ist berechtigt, mehrere Makler nebeneinander zu beauftragen. Ihm verbleibt auch das Recht, sich ohne Einschaltung des Maklers um den Abschluss des Hauptvertrages zu bemühen.

4.2 Der Kunde 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 Erwerbsabsicht.

4.3 Der Kunde bestätigt, dass die ihm vom Makler mitgeteilten/angebotenen Geschäftsgelegenheiten unbekannt sind. Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, ist der Kunde verpflichtet, den Nachweis des Maklers schriftlich oder in Textform unverzüglich zurückzuweisen und nachzuweisen, dass ihm die Geschäftsgelegenheit bekannt war.

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

4.5 Der Kunde ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben. Eine Weitergabe von Informationen hieraus an Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Maklers. Eine Geheimhaltungsverpflichtung besteht nicht, soweit der Erwerber gesetzlich verpflichtet ist, geheime Informationen in gerichtlichen, behördlichen oder sonstigen Verfahren zu offenbaren.

4.6 Alle Angaben zum Vertragsobjekt des Hauptvertrages sind vor einem Vertragsschluss vom Kunden nachzuprüfen. Der Makler haftet für die Richtigkeit der Angaben nicht. Dies betrifft insbesondere die vom anderen Teil mitgeteilten und übernommenen Angaben, die der Makler nicht nachgeprüft hat.

### **5. Datenschutz**

Der Kunde 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.

### **6. Sonstiges**

6.1 Handeln im Auftrag oder in Vollmacht eines Dritten oder für eine Gesellschaft ist bei Vertragsschluss unter Benennung des Dritten offenzulegen.

6.2 Wird diese Vereinbarung von einer Personenmehrheit unterzeichnet, so ist im Zweifel nicht anzunehmen, dass diese als Personengesellschaft, sondern jeweils für sich selbst handeln. Der Hauptvertrag gilt als von der/den nachgewiesenen Personen abgeschlossen, unabhängig davon, ob dieser mit allen oder nur einzelnen Unterzeichnenden zustande kommt. Schuldner der Provision sind in diesem Falle die Kunden, die Partei des Hauptvertrages geworden sind.

6.3 Nutzt der Kunde sein vom Makler nachgewiesenes Wissen aus, um durch ein Strohmangengeschäft die Provision zu umgehen und/oder gibt die Miet- Pacht- oder Kaufgelegenheit in seiner Eigenschaft als Gesellschafter oder Geschäftsführer einer Kapital- oder Personengesellschaft bekannt, welche sodann Partei des Hauptvertrages wird, so haftet der Kunde, gegebenenfalls gesamtschuldnerisch mit der Kapital- oder Personengesellschaft, ebenfalls für die Maklerprovision.

6.4 Mehrere Kunden als Vertragspartner haften gesamtschuldnerisch.

### **7. Schlussbestimmungen, Textformklausel**

7.1 Ist der Kunde Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und dem Makler als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Maklervertrag sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten Müllheim vereinbart.

7.2 Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzung dieses Vertrags bedürfen der Textform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Textformklausel.

7.3 Vereinbarungen und Verträge zwischen den Parteien, die diesen AGB unterliegen können – soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen – auch in elektronischer Form abgeschlossen werden. Eine qualifizierte elektronische Signatur ist nicht erforderlich (§ 127 BGB).

7.4 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrags davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrags.