



## Allgemeine Geschäftsbedingungen zum Maklervertrag (Interessenten-Anfrage über die Homepage)

Lena Fischer  
Sparkassenbetriebswirtin

Beratung für Ärzte und Apotheker  
Immobilien  
Finanzierung  
Vermögensmanagement  
Versicherung

IHK-zertifiziert  
Vermittler-Registrierungsnr:  
D-W-133-BRS8-1  
D-F-133-DDIE-98  
D-NTH9-KWX3Y-45  
IHK Hannover  
Schiffgraben 49, 30175 Hannover

Anschrift: Tiergartenstraße 29  
30559 Hannover  
Mobil: 0176 211 321 29  
E-Mail: LF@lenafischer.eu  
Web: www.lenafischer.eu

Bankverbindung:  
Sparkasse  
Hildesheim Goslar Peine  
IBAN:  
DE27 2595 0130 0056 2946 40  
BIC: NOLADE21HIK

Steuernummer: 26/112/00054  
USt.-IdNr.: DE324587206

<p><b>1. Objekt:</b></p>	<p>Der Interessent interessiert sich für ein im Portfolio der Maklerin (Lena Fischer, Tiergartenstraße 29, 30559 Hannover) geführtes Objekt und beauftragt die Maklerin mit dem Nachweis des genannten Objekts und Verkäufers oder mit der Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses. Das Exposé erhält der Interessent von der Maklerin nachdem er die nachfolgend beschriebenen rechtlichen Hinweise bestätigt hat.</p>
<p><b>2. Rechte und Pflichten der Maklerin:</b></p>	<p>a) Die Maklerin ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich tätig zu werden. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet die Maklerin zu strenger Unparteilichkeit.</p> <p>b) Die Maklerin verpflichtet sich, dem Interessenten von allen in ihrer Kenntnis stehenden Umständen unverzüglich Kenntnis zu geben, die für dessen Kaufentscheidung von Bedeutung sein können. Sie wird den Interessenten in regelmäßigen Abständen über den Stand ihrer Bemühungen unterrichten.</p> <p>c) Zu eigenen Nachforschungen und Erkundigungen ist die Maklerin nur dann verpflichtet, wenn dies separat vereinbart wird. Die Maklerin weist darauf hin, dass die von ihr an den Interessenten z. B. als Exposé vorgelegten Objektinformationen und diesbezüglichen Unterlagen und Pläne, soweit nicht anders angegeben, von dem jeweiligen Verkäufer stammen. Die Maklerin sichtet diese Informationen auf Schlüssigkeit, ohne dass sie darüberhinausgehende Erkundigungs- und Nachforschungspflichten oder eine Haftung für die Richtigkeit der Informationen treffen.</p> <p>d) Die Maklerin verpflichtet sich, hinsichtlich der anlässlich der Durchführung des Maklervertrags erlangten Kenntnis über den Interessenten Verschwiegenheit zu bewahren.</p>
<p><b>3. Rechte und Pflichten des Interessenten:</b></p>	<p>a) Der Interessent verpflichtet sich, die Maklerin 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.</p> <p>b) Der Interessent ist verpflichtet, die Maklerin vom Zustandekommen eines Vertrags unverzüglich zu benachrichtigen und ihr auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrags zu übermitteln.</p> <p>c) Der Interessent ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrags erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und insb. nicht an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Interessent gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin ein hierdurch informierter Dritter einen Vertrag über das von der Maklerin nachgewiesene Objekt, so schuldet der Interessent die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst abgeschlossen hätte.</p>

<p><b>4.</b> Pflichten nach GwG:</p>	<p>Der Interessent nimmt zur Kenntnis, dass die Maklerin im Verlauf der geschäftlichen Beziehungen zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Kunden nach dem Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet ist. Das GwG sieht vor, dass die Maklerin Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Der Interessent wird der Maklerin die erforderlichen Unterlagen auf Nachfrage zur Verfügung stellen.</p>
<p><b>5.</b> Maklerprovision:</p>	<p>Der Interessent verpflichtet sich, an die Maklerin eine Maklerprovision in Höhe von <b>3,57 %</b> (schließt die geltende gesetzliche Umsatzsteuer ein) des Gesamtkaufpreises zu bezahlen. Die Höhe der Brutto-Maklerprovision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz, so ändert sich der Endpreis entsprechend.</p> <p>Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Interessenten an den Verkäufer (wie z. B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch der Maklerin nicht.</p> <p>Der Provisionsanspruch der Maklerin ist verdient und fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrags mit dem von der Maklerin nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrags erst nach Beendigung des Maklervertrags, aber aufgrund der Tätigkeit der Maklerin zustande kommt.</p> <p>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. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsabschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Interessenten in enger und dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.</p> <p>Die Maklerin hat mit dem Verkäufer über dieses Objekt ebenfalls eine Vereinbarung über eine Maklerprovision in gleicher Höhe geschlossen.</p>
<p><b>6.</b> Datenschutz:</p>	<p>Die Maklerin hat bei Erhebung und Verarbeitung von Daten des Interessenten die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zu beachten. Es gilt die Datenschutzerklärung der Maklerin.</p> <p>Der Interessent willigt ein, dass die Maklerin Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Verkäufer – ggf. elektronisch – übermittelt.</p>
<p><b>7.</b> Widerrufsbelehrung:</p>	<p>Für den Fall, dass es sich bei dem Interessenten um einen Verbraucher gemäß § 13 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Geschäftsräume der Maklerin oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt die Widerrufsbelehrung mit dem darin beschriebenen Widerrufsrecht. Darüber hinaus wird auf die Belehrung über die Möglichkeit des vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts gemäß § 356 Abs. 4 BGB hingewiesen.</p>
<p><b>8.</b> Schlussbestimmungen:</p>	<p>Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzung dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel.</p> <p>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. An die Stelle 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.</p>