

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

**1. Angebot und Angaben**

- 1.1** Das Immobilienangebot des Unternehmens Zaums Immobilien Prüm und das von ihr erstellte Exposé ist ausschließlich aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte und dessen Angaben gefertigt worden.
- 1.2** Zaums Immobilien Prüm ist nicht verpflichtet, die vom Anbieter erhaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen, wird jedoch die Einholung von Auskünften und die Überprüfung der Objektangaben gesondert gewünscht, sollte Zaums Immobilien Prüm hierzu schriftlich beauftragt werden. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben durch Anbieter, Behörden usw. kann Zaums Immobilien Prüm jedoch nicht übernehmen.
- 1.3** Für Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Auftraggeber stammenden Angaben, mit denen Zaums Immobilien Prüm den Nachweis oder die Vermittlung betreibt, ist der Anbieter auch gegenüber Dritten verantwortlich.
- 1.4** Das übermittelte Immobilienangebot ist ausschließlich nur für den jeweiligen Angebotsempfänger bestimmt und ist somit vertraulich zu behandeln. Es darf ohne die ausdrückliche Zustimmung von Zaums Immobilien Prüm weder an Dritte weitergegeben, noch dürfen daraus Informationen an Dritte weitergeleitet werden.
- 1.5** Eine Weitergabe an Dritte ohne die ausdrückliche Zustimmung von Zaums Immobilien Prüm verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Courtage, wenn der Dritte — an den das Immobilienangebot oder daraus stammende Informationen weitergegeben wurden — den Vertrag abschließt.

**2. Courtagen-Regelung**

- 2.1** Die Tätigkeit von Zaums Immobilien Prüm erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemeinen kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Ständesregeln des Berufsstandes des Immobilienmaklers, dessen Tätigkeit auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet ist. Die Courtage berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Einfluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte. Der Anspruch auf Maklercourtage seitens des Maklerunternehmens **Zaums Immobilien Prüm** entsteht, sofern durch die beauftragte Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein notarieller Kaufvertrag zustande gekommen ist.
- 2.2** Des Weiteren ist der Courtageanspruch entstanden und fällig, wenn Familienangehörige des Auftraggebers oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot Gebrauch macht und es zu einem notariellen Kaufvertragsabschluss kommt.
- 2.3** Der Courtageanspruch bleibt dem Grunde und der Höhe nach bestehen, auch wenn ein Vertragsteil von dem vermittelten (notariellen) Kaufvertrag aufgrund eines gesetzlichen Rechts zurücktritt, ihn nicht erfüllt oder den vertraglich vereinbarten Kaufpreis nach notariellem Vertragsabschluss mindert.
- 2.4** Die Courtage ist auch dann zu zahlen, wenn das zu vermarktende Objekt während der Vertragslaufzeit zwangsversteigert wird oder zu einem späteren Zeitpunkt durch eine Zwangsversteigerung an einen zuvor bereits vermittelten Interessenten verkauft wird.
- 2.5** **Höhe der Courtage** (prozentuale Abweichungen der u.a. Höhen sind insofern möglich, wenn innerhalb des Vertragszeitraums sich diese gesetzlich ändern, z.B. die Höhe der gesetzlichen MwSt. – in einem solchen Fall, ist diese hier nicht zu berichtigen, es gelten automatisch dann die gesetzlichen Vorgaben)
- Beim An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom kaufvertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, ist eine Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % gesetzl. MwSt.) jeweils von Käufer und Verkäufer mit sofortiger Fälligkeit nach Kaufvertragsabschluss zu zahlen. Bei erfolgreicher Vermarktung von Wald-, Wiesen- und/oder Ackerflächen (also rein landwirtschaftlich nutzbare Grundstücke) beträgt die Maklercourtage 5,36 % (inkl. 19 % gesetzl. MwSt.).
- Die Zahlung der jeweiligen Maklercourtage ist am Tage des notariellen Kaufvertragsabschlusses sofort fällig und vom vertraglich genannten Auftraggeber sowie vom Käufer der Immobilie unverzüglich an den Makler Karl Zaums zu zahlen.**
- Bei vermitteltem Erbbaurecht, berechnet vom Wert des Grundstückes und etwa bestehenden Aufbauten, ist jeweils vom Grundstückseigentümer und dem Erbberechtigten eine Courtage in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % gesetzl. MwSt.) zu zahlen.
- Bei Vermietung von Wohnräumen gilt die Courtage-Regelung nach dem **Bestellerprinzip** (seit 01.06.2015 in Kraft), d.h. vom Vermieter **oder** Mieter ist eine Provision in Höhe von 2 Monatskaltmieten (zzgl. 19 % gesetzl. MwSt.) an den Makler zu zahlen.
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen ist eine Courtage von beiden Vertragspartnern, d.h. vom Vermieter/Verpächter **und** vom Mieter/Pächter zu zahlen:
- o bei einer Vertragsdauer bis zu 5 Jahren: 2 Monatskaltmieten (zzgl. 19 % gesetzl. MwSt.),
  - o bei einer Vertragsdauer über 5 Jahre: 3 Monatskaltmieten (zzgl. 19 % gesetzl. MwSt.).

**Makleraufträge für Objekte, die zum Verkauf an Zaums Immobilien Prüm in Auftrag gegeben wurden und während der Vertragslaufzeit in die Vermietung/Verpachtung übergehen, behalten im Falle eines späteren anschließenden Verkaufs an den Mieter/Pächter weiterhin zeitunabhängige Gültigkeit, der Anspruch auf die festgesetzte Courtage bleibt daher unberührt!**

**3. Bearbeitungsgebühr und Unkostenpauschale (Aufwendungsersatz/Aufwandsentschädigung)**

Bearbeitungsgebühr und Unkostenpauschale (Aufwendungsersatz/Aufwandsentschädigung) werden **auf jeden Fall** fällig, wenn das an Zaums Immobilien Prüm in Auftrag gegebene zu vermarktende Objekt während der 14 Tage Widerrufsrecht sowie der vereinbarten Auftragsdauer vom Auftragspartner zurückgezogen, gekündigt oder aus privaten Gründen beendet wird. **Die Courtagen-Regelung (Abschnitt 2) dieser AGB bleibt dadurch unberührt.** Besteht ein Anspruch auf die Makler-Courtage, so können (soweit nicht anders vereinbart) Bearbeitungsgebühr und Unkostenpauschale (Aufwendungsersatz/Aufwandsentschädigung) neben der Provision (Maklercourtage) geltend gemacht werden.

**3.1 Bearbeitungsgebühr**

Die Bearbeitungsgebühr wird errechnet aus:

- a) Zeit- und Materialaufwand für die Erstellung der Exposés und deren Versand,
- b) Zeit- und Materialaufwand für die Erstellung von Berechnungen (z.B. Wohnfläche, umbauter Raum, Grundstücksfläche, usw.),
- c) Zeit- und Materialaufwand für die Erstellung von Bewertungsunterlagen,
- d) Zeit- und Materialaufwand für die Erstellung sachverständiger Gutachten.

**3.2 Unkostenpauschale**

Die Unkostenpauschale wird errechnet aus:

- a) Ausgaben für Markt- und Medienpräsenz,
- b) Gebühren und Auslagen zur Beschaffung von amtlichen Unterlagen und/oder Bescheinigungen,
- c) Kosten für Fahrten, die im direkten Zusammenhang mit der Objektvermarktung stehen (z.B. Objektaufnahme, Besichtigungstermine, usw.).

Der Anspruch auf Bearbeitungsgebühr und Unkostenpauschale (Aufwendungsersatz/Aufwandsentschädigung) ist von Zaums Immobilien Prüm nachweislich in aufgelisteter Rechnung dem Auftragspartner/Auftraggeber vorzulegen.

**4. Verhandlungen**

- 4.1** Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über Zaums Immobilien Prüm einzuleiten.
- 4.2** Bei Direktverhandlungen ist auf Zaums Immobilien Prüm Bezug zu nehmen, und der zuständige Ansprechpartner von Zaums Immobilien Prüm ist über das Ergebnis zu informieren.
- 4.3** Eine Innenbesichtigung darf nur im Einvernehmen mit Zaums Immobilien Prüm und der Anbieterseite vorgenommen werden.
- 4.4** Der Auftraggeber ist verpflichtet, Zaums Immobilien Prüm unverzüglich mitzuteilen, mit wem und zu welchen Konditionen der beabsichtigte Vertrag zustande kam. Zaums Immobilien Prüm ist unmittelbar nach Vertragsabschluss eine Abschrift des Vertrages vorzulegen.

**5. Grundbucheinsicht**

Der Auftraggeber bevollmächtigt Zaums Immobilien Prüm sämtliche das Objekt betreffenden behördlichen Akten, einschließlich des Grundbuchs samt Nebenakten einzusehen und Unterlagen und Auskünfte anzufordern. Die Bevollmächtigung gilt bis sechs Monate nach Beendigung des Auftragsverhältnisses.

**6. Vorkenntnis**

Ist dem Angebotsempfänger das von Zaums Immobilien Prüm angebotene Objekt bereits bekannt, ist dies schriftlich spätestens innerhalb von drei Werktagen Zaums Immobilien Prüm mitzuteilen. Erfolgt keine Mitteilung, wird davon ausgegangen, dass keine Vorkenntnis vorliegt.

**7. Haftung**

Eine Gewähr für die durch Zaums Immobilien Prüm angebotenen Objekte und die Bonität der vermittelten Vertragspartner wird nicht übernommen. Jede weitere Haftung von Zaums Immobilien Prüm ist ausgeschlossen.

**8. Gerichtsstand**

Soweit eine gesetzliche Gerichtsstandsvereinbarung zulässig ist, gilt Prüm als Gerichtsstand vereinbart.

**9. Auftragnehmer**

Zaums Immobilien Prüm  
 Tiergartenstraße 30  
 54595 Prüm

Geschäftsführender Inhaber: Karl Zaums