

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Maklerfirma:

Hamburger Immobilien, Inhaber Dr. Ingo Kohlschein, Friedhofsweg 17/19, 22337 Hamburg,  
Telefon: 040 / 8797 5446, E-Mail: kontakt@hamburger-immobilien.de

## 1. Vorbemerkung

Die oben genannte Firma (nachstehend „Makler“ genannt) ist als Unternehmer in der Eigenschaft als Immobilienmakler im Sinne der §§ 652 ff. BGB gegen Entgelt (Provision) tätig. Die AGB gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen dem Makler und Verbrauchern als Kaufinteressenten und Käufern von Immobilienobjekten (nachfolgend gemeinsam auch Kunden genannt).

## 2. Provision

(a) Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags über das Immobilienobjekt, der infolge des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers zustande kommt, erhält der Makler vom Käufer des Vertragsobjekts eine Provision. Die Höhe der Provision ist im Exposé des Immobilienobjekts angegeben. Die Provision ist verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrags. Mehrere Käufer haften für die Provision als Gesamtschuldner.

(b) Die provisionspflichtige Tätigkeit des Maklers wird in den notariellen Kaufvertrag zum Vertragsobjekt bzw. in dessen Anlage deklaratorisch aufgenommen.

(c) Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Kaufvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder ein Rücktritts- oder Vorkaufsrecht ausgeübt wird.

## 3. Anzeige der Doppeltätigkeit

Der Makler ist auch für den Verkäufer des Immobilienobjekts tätig. Sofern er hierfür eine Provision vom Verkäufer erhält, wird er den Käufer darüber unterrichten.

## 4. Verbot der Weitergabe von Informationen

Sämtliche Informationen, die Kunden vom Makler erhalten, sind nur für sie bestimmt. Es ist ihnen untersagt, diese Information ohne schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben. Verstoßen Kunden gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter, an den die Informationen weitergegeben wurden, einen Kaufvertrag mit dem Verkäufer des Immobilienobjekts, so sind die Kunden gegenüber dem Makler schadensersatzpflichtig.

#### **4. Irrtum und Zwischenverkauf**

Irrtum und/oder Zwischenverkauf des Immobilienobjekts bleiben vorbehalten.

#### **5. Auskunftspflicht**

Der Käufer ist verpflichtet, dem Makler unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten ein Kaufvertrag zum Vertragsobjekt geschlossen wurde. Damit soll dem Makler die Möglichkeit gegeben werden zu prüfen, ob der Kaufvertrag infolge seiner Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit zustande gekommen ist. Die Auskunftspflicht wird nicht dadurch eingeschränkt, dass der Kaufvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

#### **6. Pflichten gemäß Geldwäschegesetz**

Gemäß dem Geldwäschegesetz ist der Makler verpflichtet, die Identität von Kunden bei ernsthaftem Interesse zweifelsfrei festzustellen. Dazu fertigt der Makler Abschriften bzw. Kopien der Personalausweise an. Der Makler hat außerdem zu prüfen, ob Kunden im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für einen Dritten handeln. Der Makler ist verpflichtet, die Daten 5 Jahre lang aufzubewahren und auf Anforderung der Aufsichtsbehörden vorzulegen.

#### **7. Haftung und Haftungsbegrenzung**

(a) Der Makler macht die Angaben zum Vertragsobjekt nach bestem Wissen und Gewissen und so vollständig wie möglich. Er gibt in der Regel jene Angaben weiter, die er vom Eigentümer oder einem von ihm beauftragten Dritten erhalten hat. Der Makler ist nicht verpflichtet, diese an Kunden weitergegebenen Angaben zu prüfen. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zum Vertragsobjekt übernimmt der Makler keine Haftung.

(b) Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Diese Begrenzung gilt nicht bei einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) durch den Makler oder dem Fehlen einer vom Makler schriftlich garantierten bestimmten Eigenschaft des Vertragsobjekts.

#### **8. Einwilligung zur Datenweitergabe**

Kunden willigen ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, gemäß seiner Datenschutzerklärung erhebt, verarbeitet und nutzt und Angaben über Kunden im erforderlichen Umfang an Eigentümer von Immobilien übermittelt. Diese Einwilligung können Kunden jederzeit durch formlose Nachricht zum Beispiel an [kontakt@hamburger-immobilien.de](mailto:kontakt@hamburger-immobilien.de) widerrufen.

Hamburg, 1. Februar 2021