

## **EB REAL ESTATE GmbH – Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Die EB REAL ESTATE GmbH, im Nachfolgenden „Makler“ genannt, darf nach seiner Wahl als Nachweis- oder Vermittlungsmakler tätig sein. Grundsätzlich darf der Makler für beide Seiten tätig sein. Der Interessent bestätigt auf den erhaltenen Exposés bzw. Nachweisbestätigungen mit seiner Unterschrift, dass ihm die genannten Objekte nicht bekannt sind und bei bestehender Vorkenntnis der Makler dennoch vermittelnd und provisionspflichtig tätig werden soll. Per Post oder Fax zur Kenntnis gebrachte Objekte gelten auch ohne Bestätigung des Interessenten als nachgewiesen. Sollte dem Interessenten ein Objekt bereits bekannt sein, so verpflichtet er sich, den Makler unter Hinweis auf die Quelle innerhalb von 7 Tagen zu informieren. Makler und Interessent vereinbaren, dass danach kein Einwand mehr möglich ist.

### **Auftragsdauer/Einfacher Maklerauftrag\*/Makleralleinauftrag**

\*Dieser Maklerauftrag ist ohne Befristung, gilt bis auf weiteres und ist jederzeit von beiden Parteien sofort kündbar. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Der Interessent ist zur sofortigen Kündigung verpflichtet, wenn er Miet- bzw. Kaufabsicht aufgibt. Dauer für Makleralleinaufträge sind in der Regel bei Vermietungen mind. 4 Wochen (bei Verkaufsobjekten 3 Monate), wenn nicht anderes vereinbart.

### **Vertrauliche Behandlung der Maklerangebote/Schadenersatz**

Die Angebote des Maklers sind nur für den Miet- bzw. Kaufinteressenten bestimmt. Sie sind von diesem so vertraulich zu behandeln, dass eine Auswertung durch Dritte unmöglich ist. Verletzt der Interessent diese Verpflichtung und es kommt zu einem Miet- bzw. Kaufvertragsabschluss mit dem Dritten auf Grund dieser Vertragsverletzung, haftet der Interessent dem Makler für die entgangene Provision.

### **Ursächlicher Zusammenhang**

Der Auftraggeber wird darauf hingewiesen, dass der ursächliche Zusammenhang zwischen dem Objektnachweis des Maklers und einem Vertragsabschluss nicht durch spätere Direktangebote durch Dritte – auch wenn diese Angebote zu anderen Bedingungen erfolgen – unterbrochen wird.

### **Maklerpflichten**

Der Makler verpflichtet sich, seine Tätigkeit nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlussmöglichkeiten zu entfalten und auf Anfrage über den Stand seiner Tätigkeit sowie über die aktuelle Marktlage zu informieren.

## Datenschutz

Personenbezogene Daten werden geschützt erfasst und verarbeitet. Die Interessenten erklären sich ausdrücklich einverstanden, dass der Makler dem Vermieter / Verkäufer der ihm nachgewiesenen Objekte unter Bekanntgabe seines Namens über den Nachweis informiert.

## Maklerprovision

Der Miet- bzw. Kaufinteressent ist verpflichtet, am Tage des Zustandekommens eines rechtsverbindlichen Miet- bzw. Kaufvertrages eine Maklerprovision an den Makler zu zahlen. Dies gilt auch, wenn an Stelle des Interessenten dessen Ehepartner/Partner einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft/ Verwandter/Schwager oder ein Unternehmen, an dem der Interessent oder eine der genannten Personen beteiligt ist, den Vertrag schließen. Falls auf dem Exposé nicht anders vermerkt, beträgt die Maklerprovision bei **Miet-, Untermiet-, Pacht-, Unterpacht- und Kaufverträgen:**

Mietwohnungen: 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt.

Gewerbeobjekte: 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt.

Kaufobjekte: 7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.

## Aufwandsersatz bei Interessenten (mit Maklerverträgen)

Entscheidet sich der Interessent für ein nachgewiesenes Objekt und wünscht nach entsprechenden Verhandlungen die Ausfertigung eines Miet- bzw. Kaufvertrages, tritt dann aber von dieser Entscheidung zurück, wird ein Aufwandsersatz für die anwaltliche Ausfertigung von Verträgen (Miet-, Pacht- oder Kaufverträgen) in Höhe von max. 10% der fälligen Maklerprovision (bei Maklerverträgen) zzgl. gesetzlicher MwSt. fällig.

## Haftung des Maklers

Der Makler haftet keinem Vertragspartner für die Bonität, für einen ausreichenden Umfang und den Wahrheitsgehalt von Auskünften anderer Vertragspartner. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen. Unsere Nachweise sind freibleibend. Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

Seite 3

### **Verbraucherstreitbeilegungsgesetz**

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

### **Gerichtsstand**

Sollte ein Vertragspartner zum Zeitpunkt der Klageerhebung seinen gewöhnlichen Aufenthaltsort außerhalb des Geltungsbereiches haben oder verlegen oder von ihm der gewöhnliche Aufenthaltsort nicht ermittelbar sein, so gilt immer Berlin als Gerichtsstand.

### **Sonstiges**

Teilnichtigkeit der Geschäftsbedingungen führt nicht zur Gesamtnichtigkeit.