



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) sind Grundlage des Maklervertrages. Der Kunde hat die Einbeziehung dieser AGB in den Maklervertrag anerkannt und bestätigt, dass ihm ein Exemplar dieser AGB übergeben wurde oder er auf die Möglichkeit hingewiesen wurde, diese AGB über das Internet unter [www.urgrund-immobilien.de](http://www.urgrund-immobilien.de) einzusehen.

### §1

Die UrGrund GmbH vermittelt die Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen (z. B. Kauf- und Mietverträge) über bebaute und unbebaute Grundstücke, insbesondere Wohn- und Geschäftsgebäude, Wohnungen, Büros, Gewerbeflächen usw. Der Kunde der UrGrund GmbH verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch die UrGrund GmbH vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag usw.) eine im Maklervertrag oder in einer anderen Vereinbarung vereinbarte Maklerprovision zu zahlen. Sollte eine solche Provision nicht ausdrücklich vereinbart worden sein, so verpflichtet sich der Kunde im Falle des Kaufes bzw. des Verkaufes einer Immobilie eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt. zu zahlen. Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist. Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber/Besteller, sofern nichts anderen vereinbart ist, eine Provision in Höhe von zwei Monatsmieten zu zahlen. Durch die Neufassung des WoVermG wird üblicherweise der Vermieter der Auftraggeber der UrGrund GmbH sein. Die Provision wird im Einzelfall festgelegt.

### §2

Die Provision wird mit Abschluss des vermittelten Vertrages fällig und zahlbar, auch wenn zu diesem Zeitpunkt die Rechnung noch nicht gestellt sein sollte. Die Stellung der Rechnung ist keine Fälligkeitsvoraussetzung. Der Kunde kommt mit der Zahlung in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder einer gleichwertigen Zahlungsaufstellung den Honoraranspruch ausgleicht.

### §3

Alle unterbreiteten Angebote der UrGrund GmbH sind unverbindlich und freibleibend. Sämtliche Angaben zu den zu vermittelnden Objekten basieren auf Angaben von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt die UrGrund GmbH keine Gewähr oder Haftung. Die UrGrund GmbH ist nicht verpflichtet, die Angaben, die sie von Dritten erhält, zu überprüfen.

### §4

Die durch die UrGrund GmbH übermittelten Daten und Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, diese sind von ihm vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger Genehmigung durch die UrGrund GmbH gestattet. Die UrGrund GmbH verpflichtet sich, sämtliche Daten, die sie im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit erhält, insbesondere persönliche Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln. Die UrGrund GmbH weist darauf hin, dass sämtliche Daten in der Datenverarbeitung gespeichert und gemäß gesetzlich vorgeschriebener Fristen aufbewahrt bleiben.

### §5

Kommt es infolge der Weitergabe der Daten und Information zu einem Vertragsabschluss eines Dritten mit dem Käufer/Verkäufer bzw. Mieter/Vermieter, so haftet der Kunde der UrGrund GmbH auf Schadenersatz in Höhe der Provision.

### §6



Der UrGrund GmbH steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges, gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt (z.B. Kauf anstatt Miete oder Miete anstatt Kauf oder Erbpacht anstatt Kauf usw.). Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen sollte.

#### §7

Die UrGrund GmbH haftet nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Eine Haftung für die Leistungen Dritter wird nicht übernommen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die UrGrund GmbH, ohne rechtliche Verpflichtung, Verträge zwischen Ihren Kunden und Drittfirmen vermittelt, z. B. Bauverträge, Werkverträge, Finanzierungsverträge etc. Für die Leistungen der empfohlenen oder vermittelten Unternehmen übernimmt die UrGrund GmbH keine Haftung.

#### §8

Ist dem Kunden der UrGrund GmbH das angebotene Objekt bereits bekannt, so verpflichtet er sich, dieses unverzüglich, spätestens innerhalb einer Woche, gegenüber der UrGrund GmbH mitzuteilen. Sollte eine entsprechende Vorkenntnismitteilung nicht innerhalb der Frist erfolgen, kann sich der Kunde nicht auf die Vorkenntnis berufen.

#### §9

Die UrGrund GmbH ist berechtigt für beide Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

#### §10

Der Kunde verpflichtet sich, die UrGrund GmbH umgehend zu informieren, wenn er seine Kauf- bzw. Verkaufs- und/oder Vermiet- bzw. Anmietabsicht aufgibt. Für den Fall, dass der Verkäufer einer Immobilie unter Umgehung der UrGrund GmbH das Objekt an einen Dritten veräußert und er zuvor an die UrGrund GmbH einen Makleralleinauftrag erteilt hat, so verpflichtet sich der Verkäufer einen pauschalierten Aufwendungs- und Schadenersatz in Höhe von 2% des vereinbarten Kaufpreises zzgl. Mehrwertsteuer zu zahlen. Dem Kunden bleibt es hierbei unbenommen, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wie es auch der UrGrund GmbH unbenommen ist, einen höheren Schaden nachzuweisen.

#### §11

Der Kunde verpflichtet sich, alle Angaben und Daten, die zur Durchführung eines Auftrages benötigt werden, vollständig und richtig zu erteilen. Der Kunde verpflichtet sich im Rahmen eines erteilten Alleinauftrages ferner, während der Laufzeit des Vertrages keinen anderen Makler zu beauftragen.

#### §12

Die Erhebung und die Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt nach den jeweils gültigen Mehrwertsteuersätzen gemäß den gesetzlichen Vorgaben. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz, so ändert sich insoweit auch die Höhe der Provision entsprechend.

#### §13

Für den Fall, dass ein Teil dieser AGB oder eine Klausel dieser AGB unwirksam ist, berührt dieses die Wirksamkeit der AGB im Übrigen nicht. Die so entstandene Lücke soll durch das Gesetz geschlossen werden.

#### §14

Die UrGrund GmbH und ihr Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz der UrGrund GmbH ist.