



**Allgemeine  
Geschäftsbedingungen  
Heinrich Immobilien &  
Hausverwaltung GmbH  
Martin Heinz**

---

Vermietung - Verwaltung - Verkauf von Gebäuden - Wohnungen - Grundstücke

Tel.: 036691 - 50892 - Fax: 036691 - 42897  
info@helmut-heinrich-immobilien.de

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH

Geschäftsführer Martin Heinz

## §1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von der Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande. Der Auftrag ist bis zum Vertragsabschluss für den Auftraggeber ohne Kosten.

## §2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig:

- Bei Abschluss eines Kaufvertrages werden je nach Objekt 3 % - 7 % -siehe Exposé (zzgl. der gesetzlichen MwSt.) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme innerhalb 7 Tagen zur Zahlung fällig.
- Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages (bei welchem Sie uns den Suchauftrag / Maklerauftrag erteilt haben), werden wir Ihnen 2 Kaltmieten (zzgl. der gesetzlichen MwSt.) der vertraglich vereinbarten Nettokaltmiete berechnen.
- Bei Abschluss eines Gewerberaummietvertrages werden wir Ihnen 2 Kaltmieten (zzgl. der gesetzlichen MwSt.) der vertraglich vereinbarten Nettomiete berechnen. Diese ist am Tage der Vertragsunterzeichnung in bar zu entrichten.

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

Die vereinbarte Provision wird bei Vertragsabschluss bzw. notarieller Beurkundung sofort an die Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz fällig.

2.1 Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn aus wirtschaftlichen, rechtlichen oder sonstigen Gründen neben dem angebotenen Vertrag oder statt eines solchen ein anderer zustande kommt (z.B. Abschluss eines Kauf- oder Pachtvertrages, Abschluss eines Lizenz- oder Kooperationsvertrages anstelle eines Miet- oder Kaufvertrages).

2.2 Seit dem 23.12.2020 gilt die Neuregelung zur Provisionszahlung. Bei Verbraucherverträgen wird diese für Käufer und Verkäufer zu je 3,57 % / 3,57 % inkl. 19 % MwSt geregelt. Die Maklercourtage wird mit der Verkäuferseite festgelegt.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH

Geschäftsführer Martin Heinz

Weitere Informationen zu diesem Thema, finden Sie unter:

<https://helmut-heinrich-immobilien.de/blog/>

## **§3 Vertragsabschluss**

Von einem Vertragsabschluss ist die Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz zu verständigen, ebenso von der anderweitigen Erledigung des Auftrages. Unterlässt der Auftraggeber dieses, so verpflichtet er sich zum Ersatz des vergeblichen Zeit- und Unkostenaufwandes gegenüber der Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Verhandlungen mit dem nachgewiesenen Vertragskontrahenten auf die Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz Bezug zu nehmen.

Kommt es mit dem von der Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz genannten Vertragsinteressenten zu einem Abschluss in einer anderen Rechtsform als vorgesehen, zu anderen Bedingungen oder über ein anderes Objekt des gleichen Verfügungsberechtigten, für das die Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz die Auftragserteilung realisiert, so verpflichtet sich der Auftraggeber, auch hierfür die übliche Provision zu bezahlen.

Der Auftraggeber verpflichtet sich während der Vertragslaufzeit, ihm bekannt werdende Interessenten an die Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz zu verweisen.

Der Auftraggeber erkennt an, dass die Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz nicht für die Angaben des Vertragskontrahenten haftet.

## **§4 Notarielle Beurkundung/Abschluss eines Miet-/Pachtvertrages**

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtage-Anspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

## **§5 Doppeltätigkeit**

Die Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

## **§6 Vorkenntnis**

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH

Geschäftsführer Martin Heinz

## §7 Weitergabe des Exposés

Bei Weitergabe der durch die Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz erbrachten Angebote an Dritte durch den Auftraggeber ohne schriftliche Zustimmung von Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der Gesamtprovision unter ausdrücklichem Verzicht auf einen Schadensersatznachweis seitens der Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz.

Eteilt der Auftraggeber den Auftrag für einen Dritten, so haftet er für diesen, für die im Erfolgsfalle fällig gewordene Provision.

## §8 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber der Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

## §9 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

## §10 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

## §11 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen der mit Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

## §12 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## §13 Geldwäschegesetz (gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG für Immobilienmakler)

Als Makler in der Immobilienwirtschaft sind wir nach dem aktuell gültigen Geldwäschegesetz dazu verpflichtet, die Identität unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler, gemäß dem GWG vor dem mündlich oder schriftlich abgeschlossenen Maklervertrag, zu erfüllen.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH

Geschäftsführer Martin Heinz

## §14 Formulare

Sofern der Nutzer in unserem Onlineangebot die Möglichkeit hat, persönliche oder geschäftliche Daten (Bankverbindungen, Postanschriften, Namen, E-Mail Adressen) an uns weiterzugeben, beispielsweise durch Eingabeformulare oder Shopsysteme, erfolgt dies ausdrücklich auf freiwilliger Basis des Nutzers.

## §15 Minderjährigenschutz

Kinder und Personen unter 18 Jahren sollten ohne Zustimmung der Eltern oder Erziehungsberechtigten keine personenbezogenen Daten an uns übermitteln.

## §16 Gerichtsstand

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird. Als Gerichtsstand wird Jena festgelegt.

## §17 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.

## §18 Schlussbestimmungen

18.1 Ist der Käufer Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und Firma Heinrich Immobilien & Hausverwaltung GmbH, Geschäftsführer Martin Heinz als Erfüllungsort, für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Maklervertrag, sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten Jena vereinbart.

18.2 Stillschweigende, mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen dieses Vertrages davon nicht berührt.

Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelungen verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelungen rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt auch für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrages.