

Händelstrasse 111  
90571 Schwaig  
Telefon 0172 8322359  
[fabian-braun-immobilien@web.de](mailto:fabian-braun-immobilien@web.de)

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlung-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Maklervertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrags mit uns, andere Makler mit Vermittlungs-und/oder Nachweistätigkeit betreffend des Vertragsobjekt zu Beauftragen. Bei schuldhaften Verstoß gegen diese Regeln haftet der Kunde, für die uns dadurch entstandenen Schäden.
3. Unsere Vermittlungs-und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunft befugten erteilten Auskünften und Informationen. Hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder-Vermietung bleiben vorbehalten.
4. Soweit keine Interessenkollision vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs-und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrags zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von §653 Abs.2BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsangelegenheiten betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrags von dritten Seiten, so hat er mir dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposes die von uns erteilten Objekt-vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs-und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp.

Nach Abschluss des Maklervertrags vertraulich umzugehen und dies nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadenersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs-und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

8. Der Provisionsanspruch im Sinne von §652 Abs.1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unsere vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und dies noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderung des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.
10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

#### **11. Widerrufsbelehrung**

Widerrufsrecht: Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschluss.

##### **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens vierzehn Tage ab dem Tag zurück zu zahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir das selbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart, in keinem Fall werden wir Ihnen wegen dieser Zahlung Entgelt berechnen.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrecht hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistung im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

##### **Ende Widerrufsbelehrung**

Geldwäsche: Als Immobilienmaklerunternehmen ist Fabian Braun Immobilien nach §2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz GwG dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach §11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) beispielsweise mittels einer Kopie. Bei Juristischen Personen benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszuges, aus welchem der wirtschaftliche Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopie bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**Muster Widerrufserklärung:**

Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklerdienstleistungsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden dieses an uns zurück.

An Fabian Braun Immobilien, Händelstrasse 111, 90571 Schwaig,  
Telefon 0172 8322359 [fabian-braun-immobilien@web.de](mailto:fabian-braun-immobilien@web.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (entsprechendes stehen lassen/streichen) den von mir/uns (entsprechendes stehen lassen/streichen) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung.

Maklerdienstleistung empfangen am: \_\_\_\_\_

Name des/der Verbraucher(s): \_\_\_\_\_

Anschrift des/der Verbraucher(s): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des/der Verbraucher(s)

