



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Geltungsbereich

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (folgend: **AGB**) gelten für alle Maklerverträge und deren Nebenleistungen zwischen der *MVV Manzke Vermögensverwaltung und Immobilien GmbH, Günter-Manzke-Allee 1, 21397 Volkstorf* (folgend: **MVV**) und ihren Kunden (folgend: **Kunde**).
- (2) Diese AGB gelten ausschließlich. Abweichungen von diesen AGB und insbesondere auch Bedingungen des Kunden gelten nur, wenn sie von MVV ausdrücklich und in Textform anerkannt und bestätigt werden.

2. Vertragsschluss und Vertragslaufzeit

- (1) Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und MVV kommt entweder durch Vereinbarung in Textform oder durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit von MVV auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande.
- (2) Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag 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. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird hierdurch nicht berührt. Jede Kündigung bedarf der Textform.

3. Rechte und Pflichten von MVV

- (1) MVV darf weitere (Unter-) Makler nur einschalten, wenn dadurch dem Kunden keine zusätzlichen Kosten entstehen.
- (2) MVV ist berechtigt, auch für den Interessenten (Käufer/Mieter) entgeltlich tätig zu werden, wenn MVV diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt und den Kunden zuvor schriftlich insbesondere über die dabei getroffene Entgeltvereinbarung informiert. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet MVV zu strenger Unparteilichkeit.
- (3) MVV verpflichtet sich, den Kunden von allen Umständen unverzüglich Kenntnis zu geben, die für dessen Verkaufs-/Vermietungsentscheidung von Bedeutung sein können. MVV wird den Kunden in regelmäßigen Abständen über den Stand ihrer Bemühungen unterrichten. Zu eigenen Nachforschungen ist MVV jedoch nur dann verpflichtet, wenn dies separat vereinbart wird.
- (4) MVV verpflichtet sich, den Maklerauftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchzuführen.
- (5) MVV verpflichtet sich, hinsichtlich der im Rahmen des Maklervertrags erlangten Kenntnisse über das Vertragsobjekt und den Kunde Verschwiegenheit zu bewahren.

4. Haftung

- (1) MVV haftet dem Grunde nach nur für Schadensersatzansprüche des Kunden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesent-



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

licher Vertragspflichten (sog. „Kardinalpflichten“, also Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf) sowie für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von MVV, ihren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

- (2) Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet MVV der Höhe nach nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadenersatzansprüche des Kunden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (3) Die Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit von MVV erfolgt auf der Grundlage der MVV von ihren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keinerlei Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

5. Rechte und Pflichten des Kunden

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, MVV unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder die Änderung der Verkaufsabsicht.
- (2) Der Kunde bevollmächtigt MVV zur Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten, die Versicherungsunterlagen, Baugenehmigungsunterlagen und alle sonstigen behördlichen Akten, in denen das vertragsgegenständliche Objekt dokumentiert ist, ebenso zur Auskunftseinholung bei der Hausverwaltung. Er verpflichtet sich ferner, die nötigen Unterlagen, wie bestehende Mietverträge und - falls vorhanden - einen Energiepass, MVV für die Dauer dieses Auftrags in Kopie zu überlassen sowie MVV und dessen Interessenten den Zugang zu dem Objekt zu gewähren.
- (3) Weist der Makler einen Kaufinteressenten nach, der dem Kunden bereits bekannt ist, obliegt es dem Kunden, den Nachweis von MVV schriftlich oder in Textform zurückzuweisen.
- (4) Der Kunde ist verpflichtet, vor Abschluss des Hauptvertrages bei MVV rückzufragen, ob diese den Vertragsabschluss nachgewiesen oder vermittelt hat. Verletzt der Kunde diese Pflicht, so kann er MVV nicht entgegenhalten, er habe von der Maklertätigkeit nicht rechtzeitig Kenntnis gehabt.
- (5) Der Kunde ist verpflichtet, MVV vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und ihr auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.
- (6) Objektexposés von MVV, die von MVV erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie die gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit von MVV ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit diesen Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde schuldhaft gegen diese Verpflichtung, haftet er gegenüber MVV auf Schadensersatz, wenn der Erfolg der Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit von MVV hierdurch nicht



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde gegenüber MVV auf Zahlung der entgangenen Provision.

- (7) Wird die Chance von MVV, die Provision zu verdienen, infolge eines sonstigen vertragswidrigen und schuldhaften Verhaltens des Kunden vereitelt, hat der Kunde Aufwendungsersatz nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu leisten. Der Ersatz eines weiteren Schadens wird dadurch nicht ausgeschlossen.

6. Maklerprovision

- (1) Soweit nicht in Textform eine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, schuldet der Kunde MVV bei Abschluss eines Hauptvertrages folgende Provision:
- a. Bei Abschluss eines Kaufvertrages zwischen dem Kunden und dem Interessenten: 4,76% inklusive gesetzlicher MwSt. des Gesamtkaufpreises. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Interessenten an den Kunden (wie z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch von MVV nicht.
 - b. Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages zwischen dem Kunden und dem Interessenten: Zwei (2) Monatsnettomieten ohne Nebenkostenvorauszahlung (Kaltmiete) zzgl. der gesetzlichen MwSt.
 - c. Bei Abschluss eines Gewerbemietvertrages zwischen dem Kunden und dem Interessenten: Drei (3) Monatsbruttomieten mit Nebenkostenvorauszahlung (Warmmiete), bei Mietvertragsverlängerungsoption eine weitere Monatsbruttomiete, jeweils zzgl. gesetzlicher MwSt.
- (2) Kommt durch die Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit von MVV statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch von MVV nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
- (3) Der Provisionsanspruch von MVV entsteht und ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Kauf- bzw. Mietvertrags mit dem von MVV nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kauf- bzw. Mietvertrages erst nach Beendigung des Maklerauftrags, aber aufgrund der Tätigkeit der MVV zustande kommt. Die Parteien wissen, dass im Anwendungsbereich des § 656d BGB die zusätzliche gesetzliche Fälligkeitvoraussetzung des § 656d Abs. 1 S. 2 BGB gilt.
- (4) Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils an dem Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Übertragung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem mit dem Maklervertrag genannten Zweck wirtschaftlich entspricht.
- (5) Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber der Provisionsforderung von MVV nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

7. Aufwendungsersatz

Im Falle von Ziffer 5 (7) dieser AGB sowie in den Fällen, in denen MVV diesen Maklervertrag aus wichtigem Grund kündigen konnte, kann er nachfolgenden Absätzen den Ersatz seines Aufwands verlangen.

- (1) Zum Aufwand von MVV gehören vor allem die Kosten für Inserate, Exposés, sonstige Prospekte, die Einstellung im Internet, Hinweisschilder sowie sonstige konkrete für dieses Projekt aufgewandte Mittel. Nicht zum Aufwand gehören die allgemeinen Geschäftskosten des Maklers sowie seine eigene Arbeitszeit.
- (2) Fahrten von MVV und seiner Angestellten mit dem Kraftfahrzeug sind ggf. mit 0,40 EUR pro Kilometer einschließlich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer zu entschädigen. Für die übrigen Auslagen wie Porto, Telekommunikationsdienstleistungen, Büromaterial und Zeitaufwand wird eine Pauschale von 100,- EUR pro Monat bestimmt. MVV bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass ihre konkreten Aufwendungen im Einzelfall höher waren. Dem Kunden steht es frei nachzuweisen, dass MVV im konkreten Fall niedrigere Aufwendungen als die Pauschale entstanden sind. Auf jeden Fall ist der Ersatz der Aufwendungen auf maximal 2 % derjenigen Provision begrenzt, die MVV entgangen ist.

8. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass MVV Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Interessenten (Käufer/Mieter) übermittelt.

9. Widerrufsrecht

Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB) hat er bei Abschluss des Maklervertrages außerhalb von Geschäftsräumen und bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht, über das MVV den Kunden mit separater Erklärung belehrt (Widerrufsbelehrung).

10. Schlussbestimmungen und Textform

- (1) Ist der Kunde Kaufmann, wird zwischen ihm und MVV als Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus dem Maklervertrag sowie Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten Lüneburg vereinbart.
- (2) Stillschweigende, mündliche, schriftliche oder sonstige Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Textform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Textformklausel.
- (3) Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung bereit.



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

- (4) Information gemäß § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz: MVV nimmt an einem freiwilligen Streitbeilegungsverfahren vor einer deutschen Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil. Eine gesetzliche Verpflichtung besteht nicht.



Widerrufsbelehrung

(1) Widerrufsrecht

- a) Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
- b) Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.
- c) Um das Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie MVV (*MVV Manzke Vermögensverwaltung und Immobilien GmbH, Günter-Manzke-Allee 1, 21397 Volkstorf, Telefax: 04137 / 814-301, E-Mail: r.meyer@manzke.com*) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.
- d) Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

(2) Folgen des Widerrufs

- a) Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, hat MVV Ihnen alle Zahlungen, die MVV von Ihnen erhalten hat, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von MVV angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags bei MVV eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet MVV dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, zwischen den Vertragsparteien wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.
- b) Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie MVV einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie MVV von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Belehrung gem. § 356 Abs. 4 BGB

Ihr oben genanntes Widerrufsrecht für den oben abgeschlossenen Maklervertrag erlischt, wenn MVV Ihnen die vollständigen Unterlagen übergeben hat und eine Besichtigung stattfand, und Sie sich nur noch zu entscheiden haben, ob Sie den nachgewiesenen/vermittelten Hauptvertrag abschließen, ohne dass es weiterer Tätigkeiten der MVV bedarf. Auf § 356 Abs. 4 BGB wurde hingewiesen.

Vorlage Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

MVV Manzke Vermögensverwaltung und Immobilien GmbH
Günter-Manzke-Allee 1
21397 Volkstorf
Telefax: 04137 / 814-301
E-Mail: r.meyer@manzke.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/ erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.