



## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

---

### 1. Begriffsbestimmungen, Geltungsbereich

- (1) Für die Geschäftsbeziehungen zwischen der

**M & M Immobilien GmbH**  
**Günter-Manzke-Allee 1**  
**21397 Volkstorf**  
**Telefon: 04137 / 814-116**  
**Telefax: 04137 / 814-301**  
**E-Mail: info@manzke-immobilien.de**

(nachfolgend die „**Gesellschaft**“ genannt) und dem Kunden (nachfolgend „**Kunde**“ genannt) gelten für alle Verträge, auch für Nebenleistungen, Beratungen und Auskünfte ausschließlich die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „**AGB**“ genannt) in ihrer zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung.

- (2) Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu einem Zweck abschließt, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann (nachfolgend „**Verbraucher**“ genannt). Dagegen ist Unternehmer jede natürliche oder juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die beim Abschluss des Vertrags in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt (nachfolgend „**Unternehmer**“ genannt).

### 2. Abwehrklausel

Soweit nicht ausdrücklich eine andere vertragliche Vereinbarung getroffen oder von der Gesellschaft schriftlich anerkannt wurde, gelten ausschließlich diese AGB. Andere AGB, insbesondere die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil, auch wenn die Gesellschaft diesen nicht ausdrücklich widerspricht.

### 3. Vertragsschluss

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und der Gesellschaft kommt entweder durch Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit der Gesellschaft auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande.

### 4. Vertragsleistungen

- (1) Die von der Gesellschaft geschuldeten Vertragsleistungen (z.B. Nachweis oder Vermittlung eines Kauf- oder Mietvertrages über eine Immobilie oder Räumlichkeiten, nachfolgend „**Hauptvertrag mit dem Interessenten**“) ergeben sich aus den textförmlich getroffenen Vereinbarungen zwischen dem Kunden und der Gesellschaft.
- (2) Nebenabreden und Änderungen der Vertragsleistungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der textförmlichen Bestätigung der Gesellschaft.

### 5. Widerrufsrecht

- (1) Verbraucher (**Ziffer 1**) haben bei allen im Wege des Fernabsatzes (E-Mail, Telefon, Internet, Telefax etc.) geschlossenen Verträgen grundsätzlich ein gesetzliches Widerrufsrecht, über das die Gesellschaft nach Maßgabe des gesetzlichen Musters nachfolgend informiert. In der **Anlage** zu diesen AGB findet sich ein Muster-Widerrufsformular.



## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

- (2) Der Kunde hat das nachfolgende gesetzliche Widerrufsrecht bei Abschluss eines Maklervertrages:

### **Widerrufsbelehrung**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der

### **M & M Immobilien GmbH**

**Günter-Manzke-Allee 1**

**21397 Volkstorf**

**Telefon: 04137 814 116**

**Telefax: 04137 814 301**

**E-Mail: [info@manzke-immobilien.de](mailto:info@manzke-immobilien.de)**

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.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen 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 Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### **Ende der Widerrufsbelehrung**

- (3) Dem Kunden bleibt vorbehalten, textförmlich zu bestätigen, davon Kenntnis genommen zu haben, dass sein oben genanntes Widerrufsrecht für den Maklervertrag erlischt, wenn die Gesellschaft ihm die vollständigen Unterlagen übergeben hat und eine Besichtigung stattfand, und der Kunde sich nur noch zu entscheiden hat, ob er den nachgewiesenen/vermittelten Hauptvertrag abschließt, ohne dass es weiterer Tätigkeiten des Maklers bedarf. Auf § 356 Abs. 4 BGB wurde der Kunde hingewiesen.



## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

---

### 6. Vertragslaufzeit

Vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen 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 in Textform kündigt.

### 7. Rechte und Pflichten der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft verpflichtet sich, den Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes durchzuführen. Der Gesellschaft obliegt keine Pflicht zum Tätigwerden.
- (2) Die Gesellschaft darf weitere (Unter-) Makler nur einschalten, wenn dadurch dem Kunden keine zusätzlichen Kosten entstehen. Die Gesellschaft darf auch für den Interessenten tätig werden (die „**Doppeltätigkeit**“); jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.

### 8. Rechte und Pflichten des Kunden

- (1) Der Kunde stellt der Gesellschaft alle erforderlichen Unterlagen und Informationen über das betreffende Objekt zur Verfügung, die für die Erfüllung der Vertragsleistungen erforderlich sind.
- (2) Der Kunde verpflichtet sich, der Gesellschaft unaufgefordert alle Umstände, welche für die Erfüllung der Vertragsleistungen maßgeblich sind, mitzuteilen.
- (3) Weist die Gesellschaft einen Interessenten nach, welcher dem Kunden bereits bekannt ist, ist der Kunde verpflichtet, den Nachweis unverzüglich textförmlich und unter Vorlage der Belege zur Vorkenntnis zurückzuweisen. Unterlässt der Kunde diese Mitteilung, bleibt die Provisionspflicht bestehen.
- (4) Der Kunde ist verpflichtet, die Gesellschaft von dem Abschluss eines Kauf-, Miet- oder sonstigen Hauptvertrages mit dem Interessenten unverzüglich zu benachrichtigen und eine Abschrift des Vertrages zu überlassen.
- (5) Der Kunde ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Maklervertrags erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das von der Gesellschaft nachgewiesene Objekt, so schuldet der Kunde die Provision, als ob er diesen Vertrag als Hauptvertrag selbst abgeschlossen hätte.

### 9. Provision

- (1) Soweit nicht in Textform eine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, schuldet der Kunde der Gesellschaft 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.).
  - b. Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages zwischen dem Kunden und dem Interessenten: 2 Monatsnettomieten ohne Nebenkostenvorauszahlung (Kaltmiete) zzgl. der gesetzlichen MwSt.
  - c. Bei Abschluss eines Gewerbemietvertrages zwischen dem Kunden und dem Interessenten: 3 Monatsbruttomieten mit Nebenkostenvorauszahlung (Warmmiete), bei Mietvertragsverlängerungsoption eine weitere Monatsbruttomiete, jeweils zzgl. gesetzlicher MwSt.



## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

---

- (2) Der Provisionsanspruch der Gesellschaft ist entstanden und fällig mit Abschluss des voll wirksamen Hauptvertrages mit dem von der Gesellschaft nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrags, aber aufgrund der Tätigkeit der Gesellschaft zustande kommt.
- (3) Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem der Gesellschaft genannten Zweck des Hauptvertrages wirtschaftlich entspricht. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsabschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Käufer in enger und dauerhafter rechtlicher oder persönlichen Verbindung steht.
- (4) Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber der Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

### 10. Haftung

Die Gesellschaft haftet dem Grunde nach nur für Schadensersatzansprüche des Kunden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher 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 sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Gesellschaft, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet die Gesellschaft nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Kunden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

### 11. Verjährung

Schadensersatzansprüche des Kunden verjähren in einem Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Diese Verjährungsfrist findet keine Anwendung auf vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden, auf Schäden an Leben, Körper und Gesundheit und soweit gesetzliche Verjährungsbestimmungen zwingend anzuwenden sind.

### 12. Schlussabstimmungen, Streitbeilegung

- (1) Als Erfüllungsort und Gerichtsstand wird, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Gesellschaft vereinbart. Die Gesellschaft ist jedoch berechtigt, den Kunden vor jedem anderen gesetzlichen Gerichtsstand in Anspruch zu nehmen.
- (2) Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung bereit.
- (3) Information gemäß § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz: Die Gesellschaft nimmt an einem freiwilligen Streitbeilegungsverfahren vor einer deutschen Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil. Eine gesetzliche Verpflichtung besteht nicht.



## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

---

### Anlage

#### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann können Sie dieses Formular ausfüllen und zurücksenden)

An:	
M & M Immobilien GmbH	
Günter-Manzke-Allee 1	
21397 Volkstorf	
Telefon: 04137 / 814-116	
Telefax: 04137 / 814-301	
E-Mail: info@manzke-immobilien.de	
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	

- Ende der AGB -