



## Kathrin Lochmann Immobilien

### ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

#### 1. Leistungsbeschreibung

Kathrin Lochmann, Oggenhauser Str. 4, 13467 Berlin – ORTSWECHSEL-BERLIN-BRANDENBURG – Maklerin nach § 34c GewO – nachfolgend Maklerin genannt – ist vom Verkäufer oder deren Bevollmächtigten beauftragt, das Objekt zu den im Exposé genannten Bedingungen anzubieten und einen Käufer nachzuweisen und / oder einen Hauptvertrag (Kaufvertrag) zu vermitteln.

#### 2. Haftung

a.) Alle Angebote erfolgen unverbindlich und freibleibend. Die an die Maklerin mündlich und/oder schriftlich erteilten Informationen beruhen auf den vom Verkäufer stammenden Angaben, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit die Maklerin keine Haftung übernimmt.

b.) Bei Fehlern im Rahmen der Eingabe der Objektdaten durch die Maklerin bzw. bei sonstigen eigenen Pflichtverletzungen haftet die Maklerin nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Mögliche Schadenersatzansprüche verjähren in drei Jahren ab Entstehen des Anspruchs, spätestens jedoch drei Jahre nach Auftragsbeendigung.

#### 3. Vertraulichkeit

Alle Informationen sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte, insbesondere an wirtschaftlich oder rechtlich mit dem Empfänger verbundene Unternehmen bedarf der Zustimmung durch die Maklerin. Kommt infolge unbefugter Weitergabe zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber ein Hauptvertrag (Kaufvertrag) zustande, so ist der Empfänger verpflichtet, der Maklerin die im Exposé ausgewiesene Provision zu zahlen.

#### 4. Provision

a.) Die vom Käufer bei Abschluss eines Hauptvertrages (Kaufvertrag) zu zahlende Provision richtet sich nach den Angaben aus dem Exposé. Sie beträgt bei Kauf den jeweils genannten Prozentsatz des Gesamtkaufpreises für das Objekt einschließlich etwaiger weiterer Nebenleistungen des Käufers, die dem Verkäufer oder einem Dritten zugutekommen (z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablösung von Einrichtungen etc.).

b.) Für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen gelten die seit dem 23.12.2020 gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklerprovision, insoweit kein käuferprovisionsfreies Angebot ausgewiesen wird. Die Höhe der Maklerprovision beträgt bei Kauf oder sonstigem Erwerbvertrag betreffend unbebaute oder bebaute Liegenschaften oder grundstücksgleiche Rechte 7,14% des Gesamtkaufpreises inkl. 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer. Wird die Maklerin sowohl durch den Verkäufer als auch durch den Käufer beauftragt, beträgt die Maklerprovision für beide Kaufvertragsparteien jeweils 3,57% des Gesamtkaufpreises inkl. 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer. Bei gewerblicher Vermietung oder Verpachtung 3 Kaltmieten bzw. Pachtmieten zzgl. 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer, bei grundbuchlich gesichertem Vorkaufrecht, berechnet von dem Wert des Objektes, zusätzlich zur normalen Provision 3,57% inkl. 19% gesetzlicher Mehrwertsteuer.

c.) Die Maklerin behält sich für den Fall einer Umsatzsteuererhöhung eine entsprechend Provisionserhöhung vor, sofern der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Entstehen des Provisionsanspruches mehr als vier Monate beträgt.

d.) Die Provisionsforderung entsteht und ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kaufvertrag), auch wenn dieser erst nach Beendigung des Maklerauftrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit zustande kommt.

e.) Als Abschluss eines Hauptvertrages (Kaufvertrag) gilt es auch, wenn nur der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils erfolgt oder die Übertragung von Rechten an dem Objekt durch eine andere Rechtsform (z.B. anteilige oder vollständige Übertragung von Gesellschaftsrechten, Erbbaurechten etc.) erreicht wird und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht. Als Hauptvertrag gilt auch ein Vertragsabschluss über ein anderes vergleichbares Objekt des Verkäufers, ein Vertragsabschluss durch eine Person, die zum Auftraggeber in dauerhafter, enger Verbindung steht, ohne dass eine wirtschaftliche Gleichwertigkeit zum angebotenen Geschäft im Sinne der geltenden Rechtsprechungsgrundsätze vorliegen muss.

f.) Auch hat die Maklerin Anspruch auf Provision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglichen bezweckten Geschäftes tritt (z.B. Miet-/Pachtvertrag statt Kaufvertrag oder umgekehrt, bei Erweiterung des Angebotes, insbesondere der Einräumung eines Vorkaufsrechts.)

#### 5. Weitergehende Rechte

a.) Die Maklerin ist es ausdrücklich gestattet, für beide Vertragspartner entgeltlich tätig zu sein.

b.) Kaufpreiszahlungen werden von der Maklerin nicht entgegengenommen. Sie sind einschließlich eventueller Nebenleistungen direkt an den Verkäufer zu erbringen.

c.) Die Maklerin ist berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Der Käufer verpflichtet sich, in den Kaufvertrag die Makler-Provisionsvereinbarung nach Ziffer 4 aufzunehmen. Kommt ein Vertrag ohne die Mitwirkung der Maklerin zustande, so ist der Vertragspartner und der Kaufpreis bzw. Mietzins auf Anforderung zu benennen und zu belegen. Bei Verkauf einer ausländischen Immobilie gemäß den jeweiligen nationalen Rechtsbestimmungen ist der Käufer verpflichtet, der Maklerin eine vollständige Vertragsabschrift zu übermitteln.

d.) Die Maklerin ist berechtigt, Kaufinteressenten telefonisch, postalisch, per E-Mail oder Fax zu kontaktieren

#### 6. Schlussbestimmungen

a.) Mündliche Abreden wurden nicht getroffen. Alle Vereinbarungen zwischen den Parteien bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für Änderungen und Ergänzungen sowie für die Aufhebung dieser Schriftformklausel selbst. Für die Einhaltung der Schriftform genügt die Verwendung von E-Mails.

b.) Die Maklerin behält sich das Recht vor, die AGB für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen.

c.) Entgegenstehende AGB sind nicht vereinbart und gelten nur, wenn sich die Maklerin mit ihrer Geltung einverstanden erklärt hat.

d.) Sollte eine Bestimmung der Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Regelungen hiervon unberührt. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien eine Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlichen Gewollten am Nächsten kommt.

e.) Es gilt deutsches Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Berlin (Deutschland), sofern der Kunde Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder falls er einem solchen gleichgestellt ist oder falls er seinen Sitz oder seine Niederlassung im Ausland hat.

