



Unger Immobilien

Angebote in Berlin und Umgebung

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

zwischen Makler und Auftraggeber als Verbraucher

§ 1 (Art der Tätigkeit)

Meine Tätigkeit ist gewerblich auf die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit, einen Vertrag zu schließen, gerichtet. Durch die Inanspruchnahme meiner Dienste werden Sie mein Auftraggeber. Dieses gilt auch für die Nutzung meiner Webseiten. Meine Dienstleistungen sind zunächst für Sie kostenlos. Erst wenn durch mich ein Vertrag zustande kommt, erhebe ich für meine Vermittlung eine Provision / Nachweisgebühr. Meine Tätigkeit umfasst den Nachweis, oder die Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken, sowie die Vermietung und Verpachtung von Wohn- und Gewerberäumen.

§ 2 (Weitergabe von Informationen und Unterlagen)

Meine Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte bedarf meiner schriftlichen Zustimmung. Bei unbefugter Weitergabe von meinen Angeboten, Informationen oder Unterlagen an einen Dritten, der dann seinerseits einen Hauptvertrag abschließt, ist der Empfänger verpflichtet, mir den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

§ 3 (Höhe der Maklerprovision)

Die Höhe der Provision ist im Exposé genannt. Sofern nichts anderes vereinbart, beträgt meine Maklerprovision:

- I. **3,57%** des Kaufpreises incl. MwSt. bei An- und Verkauf von bebauten/unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten
 - ... bei einem Vertragswert unter 150.000 € beträgt die Provision **4,76%** incl. MwSt.
 - ... bei einem Vertragswert unter 100.000 € stellen wir eine Festprovision in Höhe von **4.760,00€** incl. MwSt. in Rechnung.
- II. **3,57%** des Vertragswertes incl. MwSt. bei An- und Verkauf oder Beteiligungen von Unternehmen
- III. **2,38%** des Verkehrswertes incl. MwSt. bei An- und Vorkaufsrechten
- IV. **2,38** Monatsmieten incl. MwSt. bei Vermietung, Verpachtung gewerblicher Räume

V. **2,38** Monatsmieten incl. MwSt. bei Vermietung von Wohnraum (Mietwohnungen)

Für reine Beratungstätigkeiten, Dienstleistungen und Geschäftsbesorgungen rund um die Immobilie, werden Gebührensätze mit gesonderter Kostennote festgesetzt: Es gelten Stundensätze von **78,54€** incl. MwSt. nach Zeitaufwand, oder pauschal **5,95%** incl. MwSt. vom Wert der jeweiligen Geschäftsbesorgung als vereinbart.

§ 4 (Doppeltätigkeit)

Der Makler darf im Rahmen seiner Tätigkeit sowohl für den Verkäufer, als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden. Hierbei wird die Maklerprovision jeweils zu gleichen Teilen vom Käufer und Verkäufer getragen. Eine kostenlose Vermittlung für eine der beiden Parteien erfolgt nicht!

§ 5 (Fälligkeit der Maklerprovision)

Unser Provisionsanspruch ist verdient und fällig mit Abschluss des Vertrages, über die von uns nachgewiesene/vermittelte Vertragsangelegenheit. Mitursächlichkeit genügt. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungszugang ohne jeden Abzug. Im Verzugsfall werden bei **Verbrauchergeschäften** Verzugszinsen in Höhe von 4,12% p. a. – bzw. bei **Handelsgeschäften** Verzugszinsen in Höhe von 8,12% p. a. über dem Basiszinssatz (Stand 01.01.2022) erhoben. Verhält sich der Auftraggeber vertragswidrig und können wir deshalb nicht erfolgreich tätig sein, verpflichtet sich der Auftraggeber zum Ersatz unserer belegbaren Aufwendungen.

§ 6 (Haftung)

Die in den Exposés und Objektunterlagen enthaltenen Angaben beruhen auf Informationen von Eigentümern, Hausverwaltungen, Erbenvertretern, Vermietern, Verpächtern und sonstigen Dritten, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit der Makler keine Haftung übernimmt. Er ist allerdings bemüht, die ihm zur Verfügung gestellten Informationen auf Plausibilität zu überprüfen und den Vertragspartner über geschäftsschädliche Gesichtspunkte, soweit diese ihm bekannt sind oder werden, zu unterrichten. Die Angebote des Maklers sind freibleibend; Irrtum, Zwischenverkauf, Zwischenvermietung etc. bleiben ihm ausdrücklich vorbehalten.

§ 7 (Kundenidentifikation)

Dem Kunden ist bekannt, dass ich gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG (Geldwäschegesetz) zur Identifikation meiner Kunden verpflichtet bin. Es wird daher um Unterstützung bei der Erfüllung dieser Erfordernisse gebeten. Der Kunde verpflichtet sich, auf Verlangen unverzüglich entsprechende Dokumente vorzulegen und Auskunft zu erteilen, um mir die Erbringung der gesetzlichen Auflage zu ermöglichen.

§ 8 (Widerrufsrecht für Verbraucher)

Handelt es sich bei dem Vertragspartner um einen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB, so hat dieser das Recht, die zum Zustandekommen des Maklervertrages führende Erklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen schriftlich (z. B. mittels Brief, Fax, E-Mail) gegenüber dem Makler zu widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der zweiwöchigen Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an den Makler. Dabei ist der Widerruf zu richten an:

Matthias Unger Immobilien, Reuterallee 11, 14612 Falkensee • Telefax: +49 3322 2121136 • E-Mail: info@ungerimmobilien.de

Im Falle eines wirksamen Widerrufs ist der Verbraucher nicht mehr an den Maklervertrag gebunden. Beiderseits empfangene Leistungen sind zurück zu gewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen herauszugeben. Bereits vom Verbraucher erbrachte Zahlungen werden vom Makler an ihn zurückerstattet. Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Makler mit der Ausführung der Dienstleistungen mit der

ausdrücklichen Zustimmung des Verbrauchers vor Ende der Widerrufsfrist begonnen hat, oder der Verbraucher diese selbst veranlasst hat.

§ 9 (Salvatorische Klausel)

Mündliche Nebenabreden und Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nichtig sein oder werden, so ist die Wirksamkeit des gesamten Vertrages und der von der Nichtigkeit nicht betroffenen Regelungen nicht berührt. Lücken oder unwirksame Teile des Vertrages werden durch eine am Gesetz orientierte Auslegung, die die wirtschaftlichen Ziele dieses Vertrages berücksichtigen soll, geschlossen. Soweit das gesetzlich möglich ist, vereinbaren die Parteien als ausschließlichen Gerichtsstand Potsdam/Nauen.

[Allgemeine Geschäftsbedingungen als PDF speichern](#) 
