

## Allgemeine Geschäftsbedingungen:

1. Mit Inanspruchnahme der Nachweis- / Vermittlungstätigkeit, bzw. mit der Anforderung eines Exposés, Objektbesichtigungen und/oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer / Vermieter eines von Immobilienmakler angebotenen Objektes kommt ein Maklervertrag mit dem Miet- bzw. Kaufinteressenten nach Maßgabe des § 2 zustande. Immobilienmakler ist jedoch auch eine provisionspflichtige Tätigkeit für die andere Seite des beabsichtigten Vertrages gestattet.
2. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Miet- / Kaufvertrages, so berechnet sich die Vermittlungsprovision wie folgt:
  - a. bei Vermittlung von Grundbesitz bebaut / unbebaut jeweils 6,25% inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Kaufpreis einschl. des Wertes all jener Leistungen & Werte, die der Käufer übernimmt (z.B. Einrichtungsablässe) für Käufer. Bei Vermittlung von Wohneigentum an einen Verbraucher beträgt die fällige Provision jeweils 3,125% inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Kaufpreis einschl. des Wertes all jener Leistungen & Werte, die der Käufer übernimmt (z.B. Einrichtungsablässe) für Käufer und Verkäufer.
  - b. bei Anmietung von Wohnräumen zwei Netto-Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. für den Vermieter, es sei denn, der Makler holt ausschließlich aufgrund eines Vermittlungsvertrages mit dem Wohnungssuchenden vom Vermieter oder einem anderen zur Vermietung Berechtigten den Auftrag ein, die Wohnung anzubieten.
  - c. bei Anmietung von Gewerberäumen / -flächen drei Brutto-Monatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. für den Mieter (Definition der Bruttomiete: Nettomiete & Nebenkosten & Heizkosten)

Die Maklercourtage ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. bei Unterzeichnung des Mietvertrages für Wohn- und/oder Gewerberäume. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes gegenstandslos oder nicht erfüllt wird.

3. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies vom Empfänger unverzüglich, d.h. bis spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots schriftlich mitzuteilen und auf unser Verlangen nachzuweisen.
4. Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Abschluss des Miet-/ Kaufvertrages und auf eine Ausfertigung des Miet-/ Kaufvertrages. Bei notariellen Miet-/ Kaufverträgen hat der Makler das Recht im Miet-/ Kaufvertrag seinen Courtageanspruch in Form einer Maklerklausel mit beurkunden zu lassen. Die Kosten der notariellen Beurkundung trägt der Käufer.
5. Dem Abschluss eines Miet-/ Kaufvertrages entsprechen der Erwerb der Immobilie im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen Anteilen, sowie der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objektes des Verkäufers. Wird ein durch uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt zunächst gemietet oder gepachtet, innerhalb von fünf Jahren danach jedoch gekauft, so ist die hierfür vereinbarte Courtage, abzüglich der für den durch Pacht- oder Mietvertrag bereits gezahlten Courtage, zu zahlen.
6. Alle Angebote in Form von Exposés und sonstigen objektbezogenen Daten in schriftlicher und elektronischer Form sind streng vertraulich und nur für den Interessenten bestimmt. Erlangt ein Dritter durch Verschulden des Interessenten Kenntnis von den Angeboten und kommt es zum Abschluss eines Kauf-/ Mietvertrages dieses Dritten mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer, ist der Interessent Immobilienmakler gegenüber zum Schadensersatz in voller Höhe der entgangenen Provision verpflichtet. Die hierfür aufkommende Provision ist dementsprechend zu entrichten.
7. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Vom Makler erstellte Exposés stellen lediglich eine Vorabinformation dar. Alle Zeichnungen, Ansichten, Planungsunterlagen, Karten und Flurkarten sind *nicht* maßstabsgetreu und als Bestandteil des Verkaufsexposés keine offiziellen Dokumente. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Der Immobilienmakler und seine Mitarbeiter / Erfüllungsgehilfen haften unbeschränkt bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Leib und Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer vertraglichen Hauptpflicht ist die Haftung von Immobilienmakler der Höhe nach begrenzt auf vorhersehbare und typische Schäden.

Die Abtretung von Schadensersatzansprüchen durch Auftraggeber bzw. Interessenten ist ausgeschlossen.

8. Der Immobilienmakler ist nicht verpflichtet dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Ein vorzeitiger Zwischenverkauf ist möglich.
9. Die auf der Website von Immobilienmakler veröffentlichten Inhalte, insbesondere Texte, Bilder, Objektfotos und Grafiken, unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und/oder Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwendung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Die unerlaubte Vervielfältigung und/oder Weitergabe einzelner Inhalte, Objektbilder oder kompletter Seiten ist nicht gestattet. Die Darstellung der Website von Immobilienmakler in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Einwilligung zulässig.
10. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen werden zwischen den Parteien durch Regelungen ersetzt, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommen und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderlaufen. Änderungen und/oder Ergänzungen des Maklervertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

## LÜTHEN & CO. IMMOBILIEN

Lüthen & Co. Immobilien GmbH · Neuer Wall 84 · 20354 Hamburg  
Geschäftsführer: Matthias Lüthen · Amtsgericht Hamburg: HR B 122653 · Steuernr.: 48/742/03039  
Bankverbindung: Commerzbank · BLZ 20040000 · Konto 615564200  
IBAN: DE81200400000615564200 · BIC: COBADEFFXXX