

# AGBs

1. TUS – Technologie und Umweltservice GmbH (nachfolgend „Makler“ genannt) hat die Aufgabe, das von dem Auftraggeber angebotene Objekt einem Kreis von Interessenten anzubieten und einen Kaufvertrag oder Mietvertrag zwischen dem Auftraggeber und einem Interessenten zu vermitteln. Die Übersendung eines Exposés dient der Information des Interessenten.
2. Die an den Interessenten übermittelten Unterlagen und Informationen beruhen auf den vom Auftraggeber oder von ihm beauftragten Dritten oder Behörden erteilten Auskünften und Unterlagen. Der Makler weist darauf hin, dass er diese nicht auf die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität überprüft hat und er für deren Richtigkeit keinerlei Haftung übernimmt.

Es ist Sache des Interessenten, diese Angaben auf Ihre Richtigkeit hin zu überprüfen, insbesondere im Hinblick auf die künftige Nutzbarkeit, Bebaubarkeit und/oder Realisierbarkeit geplanter Bauvorhaben sowie steuerliche oder wirtschaftliche Effekte.

3. Sämtliche das Objekt betreffende Unterlagen und Informationen einschließlich des Exposés sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Dem Interessenten ist es ausdrücklich untersagt, diese Unterlagen und Informationen ohne ausdrückliche und vorherige schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben.
4. Verstößt der Interessent schuldhaft gegen die Ziffer 3 und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits Unterlagen und/oder Informationen weitergegeben hat, einen Kaufvertrag oder Mietvertrag über das in einem Exposé beschriebene Objekt ab, so ist der Interessent verpflichtet, an den Makler Schadensersatz zu leisten.
5. Die Höhe des Schadensersatzes wegen Verstoßes gegen die Ziffer 3 beträgt bei vom Makler zum Verkauf angebotenen Objekten 3 % des im Exposé genannten Kaufpreises, bei vom Makler zur Vermietung angebotenen Objekten eine Monatsmiete. Dem Interessenten bleibt der Nachweis eines dem Makler entstandenen geringeren Schadens vorbehalten. Die Ziffern 4 und 5 gelten nicht für die Vermittlung von Wohnraum zur Miete.
6. Ist dem Interessenten das angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er den Makler innerhalb von fünf Werktagen schriftlich auf die bestehende Vorkenntnis hinzuweisen. Unterlässt der Interessent diesen Hinweis schuldhaft, hat er dem Makler sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die diesem dadurch entstanden sind, dass der Interessent ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
7. Der Aufwendungsersatzanspruch gemäß vorstehender Ziffer 6 beläuft sich auf 10 % der für die Vermittlung des Objektes zu zahlenden Courtage. Dem Interessenten bleibt der Nachweis geringerer und dem Makler der Nachweis höherer Aufwendungen vorbehalten. Diese Ziffer gilt nicht für die Vermittlung von Wohnraum zur Miete und sofern und soweit Schadensersatz gemäß Ziffern 4 und 5 zu leisten ist.
8. Der zwischenzeitliche Verkauf bzw. die zwischenzeitliche Vermietung der mit dem übermittelten Exposé angebotenen Immobilie bleibt vorbehalten, solange kein Kaufvertrag oder Mietvertrag mit dem Interessenten geschlossen worden ist. Ein anderweitiger Verkauf oder eine anderweitige Vermietung des Objektes begründet für den Interessenten weder gegenüber dem Auftraggeber noch gegenüber dem Makler einen Schadensersatz- und/oder Aufwendungsersatzanspruch.
9. Weist das übermittelte Exposé eine vom Interessenten zu zahlende Courtage aus, so ist vor weiteren Aktivitäten des Maklers ein Maklervertrag abzuschließen. Der Interessent ist verpflichtet, die für den Abschluss des Maklervertrages gesetzlich vorgeschriebenen Angaben zu machen. Im Falle der erfolgreichen Vermittlung des angebotenen Objektes hat der Interessent die Maklercourtage in der im Exposé genannten Höhe zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer an den Makler zu entrichten, sofern es sich nicht um die Vermittlung von Wohnraum zur Miete handelt.
10. Für die Vermittlung von Wohnraum gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere das Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung vom 01.06.2015 (WoVermRG) in der jeweils aktuellen Fassung.

11. Sofern ein Interessent Kontakt mit dem Auftraggeber aufnehmen will, ist dieser Kontakt stets über den Makler herzustellen. Bei Direktverhandlungen mit dem Auftraggeber ist auf den Makler Bezug zu nehmen und der Makler anschließend zu informieren.
12. Kommt es zum Vertragsschluss, hat der Makler - sofern der Vertrag beurkundet wird - Anspruch auf Teilnahme an dem Beurkundungstermin und auf eine beglaubigte Abschrift der notariellen Kaufvertragsurkunde. In den Fällen, in denen der Vertragsschluss nicht beurkundet wird, hat der Makler Anspruch auf Übersendung einer Kopie des Vertrages.
13. Der Makler darf für beide Seiten tätig werden.
14. Der Makler ist nicht berechtigt, Zahlungen für seinen Auftraggeber von Dritten in Empfang zu nehmen.
15. Schadensersatz- und Aufwendungsersatzansprüche des Interessenten gegen den Makler - gleich aus welchem Grund - sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht, wenn sie auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers beruhen, Gesundheits- oder Körperschäden des Interessenten aufgrund einer vom Makler zu vertretenden Pflichtverletzung herbeiführen, auf der Übernahme einer Garantie für das Vorhandensein einer zugesicherten Eigenschaft oder der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch den Makler beruhen.

Im Falle der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist der Schadensersatzanspruch des Interessenten gegenüber dem Makler auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt, sofern und soweit der Makler nicht für eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung, nicht für Gesundheits- oder Körperschäden des Interessenten oder wegen der Übernahme einer Garantie oder für das Vorhandensein einer zugesicherten Eigenschaft haftet.

Einer Pflichtverletzung durch den Makler steht eine solche seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen gleich. Mit den vorstehenden Regelungen ist keine Beweislastumkehr zum Nachweis des Interessenten verbunden.

16. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. § 139 BGB ist insoweit abbedungen. Die unwirksame Bestimmung werden die Parteien durch eine solche ersetzt, die das mit der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich Gewollte in vollem Umfang oder weitestgehend rechtlich wirksam regelt und den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.
17. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten zwischen Makler und Interessent ist Mülheim an der Ruhr, sofern der Interessent Kaufmann ist.
18. Für Verbraucher besteht die Möglichkeit einer Online-Streitbeilegung über die OS-Plattform der EU: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>
19. Der Makler ist verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Die Adresse der zuständigen Schlichtungsstelle des Immobilienverband Deutschland IVD e.V. lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und Verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin; <http://ombudsmann-immobilien.net>.