

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der Volksbank am Württemberg – Ihr Immobilienpartner GmbH & Co. KG**

## **1. Vorbemerkung**

Ein Maklervertrag zwischen der Volksbank am Württemberg - Ihr Immobilienpartner GmbH und Co. KG (im Folgenden „Makler“) und dem Interessenten bzw. dem Anbieter von Immobilien (im Folgenden gemeinsam „Kunden“) kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme des Maklers in Kenntnis der für den Fall der erfolgreichen Vermittlungs- bzw. Nachweistätigkeit an den Makler zu zahlenden Provision zustande.

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „AGB“) regeln in Ergänzung der gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbeziehungen und sind Vertragsbestandteil.

Es besteht die Möglichkeit, die AGB herunterzuladen oder auszudrucken oder sie werden übergeben.

## **2. Angebot, Informationen und diesbezügliche Haftung**

Das Immobilienangebot, das der Makler zur Verfügung stellt und die vom Makler mitgeteilten Informationen zu den Objekten basieren auf vom Anbieter dem Makler zur Verfügung gestellten Informationen. Der Makler überprüft die vom Anbieter erhaltenen Informationen ausdrücklich nicht auf deren Richtigkeit und ist hierzu auch nicht verpflichtet, es sei denn, es wird ein gesonderter Auftrag zur Einholung von Auskünften und/oder Überprüfung erteilt. Der Makler übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen.

Dem Kunden wird empfohlen, vor Vertragsabschluss erforderliche Unterlagen und Auskünfte (beispielsweise auch Bauakten, Baulastenverzeichnis usw.) selbst direkt einzuholen.

## **3. Vertraulichkeit und Schadensersatz bei Weitergabe eines Angebots**

Das Immobilienangebot ist ausschließlich für Interessenten des Maklers bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht ohne schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weitergegeben werden. Erlangt ein Dritter aus von einem Kunden zu vertretenden Gründen Kenntnis von dem Angebot und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so ist die vereinbarte Provision vom Kunden gegebenenfalls als Schadensersatz zu bezahlen, es sei denn, der in Anspruch Genommene weist nach, dass dem Makler ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Der Makler behält sich die Geltendmachung weiterer Schadenersatzansprüche vor.

## **4. Provision**

Bei der Provision handelt es sich um ein Erfolgshonorar für den Fall des Vertragsabschlusses. Die Vollziehung des Vertrages ist hierfür nicht von Relevanz. Die Höhe der Provision ergibt sich aus der gesonderten Vereinbarung mit dem Auftraggeber. Sie beträgt bei Eigentumswohnungen / Einfamilienhäuser / Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen für den Verkäufer und Käufer jeweils 3%. Bei allen anderen Immobilienarten beträgt sie 3% für den Verkäufer und zwischen 3% und 4% für den Käufer.

Für den „vobaimmoassist“, die professionelle Verkaufsbegleitung, gilt die Provision von 1,5% für den Auftraggeber.

Die Provision ist mehrwertsteuerpflichtig und richtet sich nach dem zum Zeitpunkt der Fälligkeit gültigen Mehrwertsteuersatz.

Die Tätigkeit des Maklers ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Die Provision richtet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages (also insbesondere der Kaufpreis) unter Einschluss damit zusammenhängender Nebenabreden und Ersatzgeschäften bezogen auf die Immobilie und ihre Bestandteile. Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht und wird fällig, wenn durch die beauftragte Nachweis- und/oder Vermittlertätigkeit der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande kommt. Mitursächlichkeit des Maklers am Zustandekommen des Vertrages genügt.

Der Provisionsanspruch wird auch fällig, wenn der Hauptvertrag mit einem im unmittelbaren Näheverhältnis des Kunden, bspw. einem Familienangehörigen oder mit einem mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Dritten zustande kommt und der Makler mitursächlich ist.

Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde und der Höhe nach bestehen, auch wenn der Hauptvertrag später geändert wird, wegfällt oder nicht erfüllt wird, insbesondere wenn ein Vertragspartner des Hauptvertrages zurücktritt, kündigt oder das vereinbarte Entgelt nach Vertragsabschluss mindert. Das gilt nicht für den Fall, dass ein solches auf Gründen beruht, die Ihre Ursache in einer schwerwiegenden, vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung oder einer Missachtung einer Aufklärungspflicht des Maklers, in einer nicht offenbaren Doppeltätigkeit oder in einer Anfechtung wegen arglistiger Täuschung haben.

Im Falle der arglistigen Täuschung schuldet der arglistig Täuschende die Provision als Schadensersatz. Gleiches gilt, wenn durch Weitergabe von Informationen durch den Kunden an Dritte, beispielsweise Familienangehörige oder auch in wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Personen, ein Vertragsverhältnis zustande kommt.

Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag nach Beendigung des Maklervertrages abgeschlossen wird und der Makler für den Vertragsschluss mitursächlich ist.

Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis in Textform mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.

## **5. Verhandlungen**

Die Kontaktaufnahme des Interessenten mit dem Anbieter soll über den Makler erfolgen. Bei Direktverhandlungen ist auf den Makler Bezug zu nehmen und dieser ist unverzüglich über das Ergebnis zu informieren. Der Kunde verpflichtet sich, den Makler unverzüglich von einem erfolgten Vertragsabschluss zu unterrichten und ihm die wesentlichen Vertragskonditionen (insbesondere Kaufpreis, Miete/Pacht, Namen der Vertragsschließenden, Vertragsdatum) mitzuteilen. Das gilt auch für den Fall, dass der Kunde der Auffassung sein sollte, der Makler besitze im konkreten Fall keinen Provisionsanspruch. Erfüllt der Kunde diese Verpflichtung nicht, beginnt der Anspruch des Maklers auf Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe ab dem 32. Tag nach Vertragsschluss.

## **6. Vorkenntnis**

Ist dem Interessenten das vom Makler angebotene Objekt bereits bekannt, und will er das gegenüber dem Makler geltend machen, hat er dies unverzüglich in Textform mitzuteilen und gegebenenfalls anhand von Dokumenten zu belegen.

## **7. Doppeltätigkeit**

Der Makler ist berechtigt, auch für den jeweils anderen Vertragsteil entgeltlich uneingeschränkt tätig zu werden, wenn sie als Nachweismakler tätig wird oder wenn sich die Doppeltätigkeit für den Angebotsempfänger aus den Umständen ergibt.

## **8. Haftung aus dem Maklervertrag**

Die Haftung des Maklers und dessen Erfüllungsgehilfen für Schäden des Auftraggebers beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt nicht bei Personenschäden, ferner nicht für solche Schäden, die aus der Verletzung von Rechten resultieren, die dem Auftraggeber nach Inhalt und Zweck des Vertrages gerade zu gewähren sind oder deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertraut und vertrauen darf (Kardinalpflichten).

## **9. Verbraucherschlichtung, Informationen nach § 36 VSBG**

Die Volksbank am Württemberg – Ihr Immobilienpartner GmbH & Co. KG nimmt am Streitbelegungsverfahren teil. Zuständig ist die Ombudsstelle Immobilien des IVD/VPB – Grunderwerb und Verwaltung, zu erreichen über:

Ombudsmann Immobilien im Immobilienverband IVD/VPB – Grunderwerb und Verwaltung  
Littenstraße 10  
10179 Berlin

Fax: 030 /27 57 26 78

E-Mail: [info@ombudsmann-immobilien.net](mailto:info@ombudsmann-immobilien.net)

Internet: [www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net)

## **10. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Ist der Kunde Vollkaufmann, wird als Erfüllungsort und Gerichtsstand der Geschäftssitz der Volksbank am Württemberg - Ihr Immobilienpartner GmbH & Co. KG, Stuttgart, vereinbart.

## **11. Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Regelung durch eine solche zu ersetzen, die dem Vertragszweck wirtschaftlich entspricht.