

## Allgemeine Geschäftsbedingungen des Immobilienservice Uwe Leithold (nachfolgend „ISL“)

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen liegen - sofern im Einzelfall nichts Abweichendes vereinbart wird - der Erbringung der Maklertätigkeit des ISL- Immobilienservice Uwe Leithold zugrunde.

### 1. Vertragsschluss/Laufzeit

Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus i.S.d. § 656a BGB oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand hat, bedarf der Textform. Im Übrigen bedarf ein Maklervertrag keiner Form. Er kommt dann entweder mit ausdrücklicher Erklärung beider Parteien (Angebot und Annahme) oder aber auch konkludent mit der Inanspruchnahme unserer provisionspflichtigen Leistungen zustande. Sofern hier oder in anderen Vereinbarungen oder Dokumenten etwas Anderes nicht erkennbar gemeint ist, wird die Maklerprovision bzw. -courtage auch als (Makler-)Honorar bezeichnet. Der Maklervertrag ist, soweit nicht anders vereinbart, unbefristet und kann vorbehaltlich abweichender Vereinbarung jederzeit beiderseits durch Kündigung beendet werden. Die Vergütungspflicht für bis zur Beendigung des Maklervertrages erbrachte Maklerleistungen bleibt hiervon unberührt, wenn aufgrund dieser Leistungen ein Honorarsanspruch entsteht, weil ein Hauptvertrag abgeschlossen wird.

### 2. Angebote

Unsere Angebote basieren auf erteilten Informationen Dritter (insbesondere Auftraggeber/Grundstückseigentümer und sonstigen Auskunftsbefugten). Für Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns daher lediglich weitergegebenen Angaben haften wir daher nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits. Etwaige Abbildungen und Zeichnungen sind eventuell nur ähnlich und/oder nicht maßstabsgerecht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenabschluss, Zwischenverkauf bzw. -vermietung und Irrtum bleiben vorbehalten. Exposés und sonstige von uns erstellte Dokumente dienen ausschließlich der Vorabinformation.

### 3. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger/Auftraggeber selbst bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Bei unbefugter Weitergabe von Angeboten/Informationen und Unterlagen an einen Dritten, der dann seinerseits einen Hauptvertrag abschließt, ist der Empfänger verpflichtet, uns den Schaden in Höhe des entgangenen Honorars zu ersetzen.

Wir sind berechtigt, zur Erfüllung des uns erteilten Maklerauftrages auch dritte Makler hinzuziehen und diesen die notwendigen Informationen zur Verfügung zu stellen. Ferner sind wir berechtigt, zur Verfügung gestellte Daten und Informationen im Rahmen des uns erteilten Maklerauftrages Interessenten zur Verfügung zu stellen.

### 4. Vorkennntnis, Aufgabe der Geschäftsabsicht

Ist dem Empfänger unseres Angebots das von uns benannte Objekt/die von uns nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt oder nachgewiesen, so ist er verpflichtet, uns hierauf unverzüglich unter Offenlegung der Informationsquelle hinzuweisen. Gibt der Kunde seine uns gegenüber mitgeteilte Geschäftsabsicht auf, so hat er uns hiervon ebenso unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Im Falle des schuldhaften Verstoßes gegen die Verpflichtung zum Nachweis etwa bestehender Vorkennntnis bzw. zur Information über die Aufgabe der Geschäftsabsicht ist der Kunde zum Ersatz des uns infolge dieser Pflichtverletzung nachweislich entstandenen Schadens verpflichtet.

### 5. Entstehen des Honoraranspruchs

Unser Honoraranspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag (beispielsweise notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag) bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Wird der Vertrag zu anderen, als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Honoraranspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem beabsichtigten Geschäft wirtschaftlich vergleichbar ist. Entsprechendes gilt, wenn abstimmungsgemäß ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete oder Erbaurechtskauf statt Grundstückskauf). Unser Honoraranspruch bleibt auch unabhängig von dem Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung bestehen. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei (nicht des Maklers) liegenden Gründen ausgeübt wird.

### 6. Folgegeschäfte

Ein Honoraranspruch steht uns auch dann zu, wenn im engen zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem mit dem Kunden abgeschlossenen Maklervertrag finden.

### 7. Fälligkeit des Honoraranspruchs, Aufrechnungsverbot

Unser Honoraranspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 8% Punkten, bei Verbrauchern 5% Punkten über dem Basiszinssatz p.a. fällig.

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt dieser indes ohne unsere Teilnahme, so ist uns vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Honoraranspruchs zu erteilen.

Darüber hinaus ist der Auftraggeber verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

Aufrechnungen gegenüber unserer Honorarforderung sind ausgeschlossen, soweit die zur Aufrechnung gestellten Forderungen nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

### 8. Honorarsätze

Bei An- und Verkauf erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller sonstigen Gegen- und Nebenleistungen (Wert). Sofern der Käufer einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses i.S.d. §§ 656a BGB ff. ein Verbraucher ist, gelten die Regelungen der §§ 656c und 656d BGB in Verbindung mit unseren Maklerverträgen und den Angebotsangaben vorrangig. Im Übrigen gelten die nachstehend aufgeführten Honorarsätze vorbehaltlich anderer Angaben im Exposé oder einer abweichenden schriftlichen Vereinbarung mit Abschluss des Maklervertrages als vereinbart und sind im Erfolgsfalle vom Auftraggeber zu zahlen, sobald der Hauptvertrag wirksam ist.

#### a) Kauf (An- und Verkauf):

Das vom Käufer zu zahlende Honorar beträgt 7,14% inkl. MwSt. des Gesamtkaufpreises. Sofern Käufer einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses i.S.d. §§ 656a BGB ff. ein Verbraucher ist, zahlt dieser nicht mehr Honorar, als der Verkäufer.

Das vom Verkäufer zu zahlende Honorar ergibt sich aus dem individuellen Maklervertrag; in Ermangelung eines solchen beträgt es 3,57 % inkl. MwSt.

#### b) Erbaurecht:

Die vorgenannten Honorarsätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall der Übertragung oder Bestellung eines Erbaurechts. Das vom Kunden an uns zu zahlende Honorar wird auf Basis des Grundstückswertes und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude berechnet.

#### c) Übertragung von Gesellschaftsrechten:

Die vorgenannten Honorarsätze für An- und Verkauf gelten darüber hinaus auch entsprechend für den Fall, dass Gesellschaftsanteile oder sonstige Gesellschaftsrechte statt der Immobilie übertragen werden. Das vom Kunden an uns zu zahlende Honorar berechnet sich auf Basis des Vertrags-/Grundstückswertes.

#### d) Vermietung und Verpachtung:

Wohnraumvermietung: das vom Vermieter zu zahlende Honorar beträgt 2,38 Nettomonatsmieten inklusive Umsatzsteuer. Nur im Falle eines wirksamen Mieterauftrages nach § 2 Abs. 1a Wohnraumvermittlungsgesetz kann sich aus dem Maklervertrag mit dem Mieter ergeben, dass (auch) der Mieter ein Honorar schuldet.

Gewerbeflächenvermietung: Bei der Vermietung von Gewerbeflächen (Miet-, Pacht-, Leasingverträge) beträgt das sowohl vom Vermieter als auch vom Mieter zu zahlende Honorar jeweils 3 Nettomonatsmieten zzgl. MwSt., soweit im Maklervertrag nicht abweichend geregelt.

### 9. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden, wenn keine Interessenskollision vorliegt.

### 10. Haftungsbeschränkung

Wir haften unseren Kunden für Schäden aus der schuldhaften Verletzung sog. vertraglicher Hauptpflichten (Kardinalpflichten) bzw. der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit unbeschränkt, im Übrigen jedoch nur, wenn ein Schaden auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung unsererseits beruht.

### 11. Verjährung

Gegen uns bestehende Ansprüche wegen einer Pflichtverletzung sowie auf Vertragserfüllung verjähren innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen. Die Verjährungsfrist für alle übrigen gegen uns gerichteten Ansprüche beträgt ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn ein Jahr. Sollten indes gesetzliche Verjährungsregelungen für uns im Einzelfall zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### 12. Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht, Rechtsnachfolge

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Dresden. Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Alle unsere vertraglichen Vereinbarungen gelten auch für und gegen etwaige Rechtsnachfolger einer Partei.

### 13. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

Dresden, März 2022