

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geschäftsgegenstand und Anwendungsbereich

- 1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten für alle Maklerverträge, in denen die Bermudez & Bosbach Immobilien GmbH („wir“, „Makler“, „uns“, „unser“) Maklerleistungen erbringt. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers finden keine Anwendung, es sei denn, wir haben ihrer Geltung ausdrücklich in Textform zugestimmt. Soweit in diesen AGB oder im Maklervertrag nichts Abweichendes geregelt ist, gelten ergänzend die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere §§ 652 ff. BGB.
- 1.2 Gegenstand unserer Tätigkeit ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss und/oder die Vermittlung von Verträgen über bebaute und unbebaute Grundstücke sowie grundstücksgleiche Rechte jeglicher Art. Hierzu gehören insbesondere alle Arten von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Betreiberimmobilien, Sonderimmobilien sowie unbebaute Grundstücke und Projektentwicklungen, unter anderem Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Wohnanlagen, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsimmobilien, Fachmarkt- und Nahversorgungszentren, Logistik- und Lagerimmobilien, Produktions- und Industriestandorte, Hotels, Boardinghäuser, Pflege- und Gesundheitsimmobilien, Freizeit- und Sportimmobilien, Rechenzentren, Bildungseinrichtungen sowie unbebaute Grundstücke mit und ohne bestehende oder geplante Baugenehmigungen (einschließlich Forward-Strukturen), sowie Verträge über die Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten an Gesellschaften, deren wesentlicher Vermögensgegenstand unmittelbar oder mittelbar Immobilien sind (Share Deals).
- 1.3 Für das Entstehen des Provisionsanspruches genügt die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit für den Abschluss des jeweiligen Hauptvertrages.
- 1.4 Unsere Tätigkeit ersetzt keine eigene Prüfung des Auftraggebers, insbesondere keine rechtliche, steuerliche, wirtschaftliche oder technische Due Diligence des Auftraggebers. Gesetzliche und vertraglich übernommene Aufklärungs- und Hinweispflichten bleiben unberührt.

2. Angebote, Objektangaben, Freibleibendheit, Prüfpflicht des Auftraggebers

- 2.1 Unsere Angebote und sonstigen objektbezogenen Mitteilungen (insbesondere Exposés, Objektnachweise, Objektunterlagen, Datenräume) beruhen auf den uns von Eigentümern, deren Beratern oder sonstigen Dritten erteilten Auskünften, Informationen und Daten. Diese Angaben werden von uns nicht auf Vollständigkeit oder Richtigkeit geprüft, es sei denn, wir haben dies im Einzelfall ausdrücklich übernommen oder die Unrichtigkeit war für uns bei Anwendung der im Maklergewerbe üblichen Sorgfalt offensichtlich erkennbar; in diesem Fall sind wir verpflichtet, den Auftraggeber auf die uns erkennbaren wesentlichen Unrichtigkeiten oder Widersprüche hinzuweisen.
- 2.2 Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Auslassungen sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.
- 2.3 Der Auftraggeber (insbesondere Verkäufer/Eigentümer, Käufer, Vermieter oder Mieter) ist verpflichtet, die ihm übermittelten Informationen eigenständig zu prüfen. Unsere Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Angaben richtet sich ausschließlich nach Ziffer 2.1 Satz 2 und der Haftungsregelung in Ziffer 9.

3. Vertraulichkeit und Weitergabe von Informationen

- 3.1 Unsere Angebote, Objektnachweise und sonstigen objektbezogenen Mitteilungen und Informationen sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne unsere vorherige Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden.
- 3.2 Gibt der Auftraggeber unsere Informationen ohne unsere vorherige Zustimmung an Dritte weiter und kommt infolge dieser Weitergabe ein Hauptvertrag mit einem Dritten zustande, der nach diesen Bedingungen provisionspflichtig wäre, schuldet der Auftraggeber uns diejenige Provision, die nach diesen AGB für diesen Hauptvertrag geschuldet wäre. Ein Anspruch besteht nur, soweit unsere Tätigkeit für den Abschluss des Hauptvertrags mindestens mitursächlich war.
- 3.3 Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt, soweit uns infolge der unbefugten Weitergabe nachweislich ein Schaden entsteht, der nicht bereits durch die nach diesen AGB geschuldete Provision abgedeckt ist.

4. Entstehen des Provisionsanspruches, wirtschaftlich gleichwertige Geschäfte, SPVs

- 4.1 Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss und/oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag (insbesondere Kauf-, Erbbaurechts-, Anteilskauf-, Miet- oder Pachtvertrag) über das von uns nachgewiesene oder vermittelte Objekt zustande kommt. Hierbei genügt die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit.
- 4.2 Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn
 - der Hauptvertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen (z.B. abweichender Kaufpreis, andere Laufzeit), sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich abweicht (Kongruenz), oder
 - der Hauptvertrag über weitere Objekte des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt, oder
 - anstelle des ursprünglich angestrebten Geschäfts ein wirtschaftlich (mindestens) gleichwertiges Geschäft abgeschlossen wird.
- 4.3 Als wirtschaftlich (mindestens) gleichartig oder wirtschaftlich identisch gelten insbesondere Geschäfte, die in engem wirtschaftlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem von uns angebotenen oder nachgewiesenen Geschäft stehen und für den Auftraggeber im Ergebnis denselben wirtschaftlichen Zweck haben. Hierzu gehören insbesondere:
 - der Abschluss eines Kaufvertrages statt eines ursprünglich angestrebten Miet-, Pacht- oder Erbbaurechtsvertrages oder umgekehrt,
 - die Bestellung eines Erbbaurechts statt eines Eigentumserwerbs und umgekehrt,
 - der Erwerb von Gesellschaftsanteilen („Share Deal“) an einer Objektgesellschaft anstelle eines unmittelbaren Erwerbs der Immobilie („Asset Deal“) und umgekehrt,
 - der Erwerb weiterer Grundstücke oder Flächen desselben Eigentümers im Rahmen derselben Transaktion (z.B. Portfoliokauf),
 - der Abschluss eines Vertrages über eine projektierte Immobilie (einschließlich Grundstück plus Baugenehmigung und/oder Generalunternehmer-/Generalübernehmervertrag), wenn ursprünglich der Erwerb der Bestandsimmobilie oder des Grundstücks beabsichtigt war,
 - der Erwerb oder die Anmietung durch ein mit dem Auftraggeber oder dem von uns nachgewiesenen Vertragspartner im Sinne der §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen, ein von diesen beherrschtes Unternehmen oder ein für die Transaktion gegründetes Zweckvehikel.

- 4.4** Der Provisionsanspruch bleibt unberührt, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag aufgrund einer auflösenden Bedingung nachträglich entfällt, oder eine Partei von einem vertraglich eingeräumten Rücktrittsrecht aus Gründen Gebrauch macht, die in ihrem Verantwortungsbereich liegen. Gleiches gilt, wenn der Hauptvertrag aus Gründen unwirksam wird, die nicht in unserer Sphäre liegen.
- 4.5** Schließt der Auftraggeber oder ein mit ihm im Sinne der §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen, ein von ihm beherrschtes Unternehmen oder ein für die Transaktion eingerichtetes Zweckvehikel den Hauptvertrag, gilt der Hauptvertrag als mit dem Auftraggeber zustande gekommen. Gleiches gilt, wenn der Hauptvertrag mit einer dem von uns nachgewiesenen Vertragspartner verbundenen Gesellschaft oder einem von diesem eingerichteten Zweckvehikel geschlossen wird.

5. Provisionssätze und Bemessungsgrundlagen beim Kauf/Verkauf

5.1 Allgemeiner Provisionssatz (Regelfall)

5.1.1 Für alle Kaufverträge über Immobilien, die nicht unter Ziffer 5.2 fallen, beträgt unsere Provision:

- 7,14 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer bei einem Gesamtkaufpreis bis zu 3.000.000 €,
- 5,95 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer bei einem Gesamtkaufpreis von mehr als 3.000.000 € bis zu 5.000.000 €,
- 4,76 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer bei einem Gesamtkaufpreis von mehr als 5.000.000 €,

5.1.2 Gesamtkaufpreis ist der im notariellen Kaufvertrag ausgewiesene Kaufpreis zuzüglich aller sonstigen geldwerten Leistungen, die der Erwerber oder ihm zuzurechnende Dritte dem Veräußerer oder Dritten im Zusammenhang mit dem Erwerb des Objekts gewähren (insbesondere Übernahme von Darlehen oder sonstigen Verbindlichkeiten, Zahlungen für die Übertragung von Baugenehmigungen oder sonstigen Rechten, Kaufpreis für mitverkauftes Inventar, Betriebsvorrichtungen, Abfindungen und Abstandszahlungen). Wer im Einzelfall zur Zahlung der Provision verpflichtet ist (Verkäufer, Käufer oder beide Parteien), ergibt sich aus der individuellen Provisionsvereinbarung und zwingenden gesetzlichen Vorschriften.

5.1.3 Ziffer 5.1 gilt insbesondere für Gewerbeimmobilien aller Art, Wohn- und Geschäftshäuser, Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Sonder- und Betreiberimmobilien (z.B. Hotels, Pflegeimmobilien), unbebaute Grundstücke mit oder ohne Baugenehmigung sowie alle sonstigen insbesondere zur Kapitalanlage genutzten Immobilien, soweit nicht der Sonderfall der Ziffer 5.2 vorliegt.

5.2 Sonderfall: Kauf einer Wohnung, Einfamilienhaus sowie Zweifamilienhaus (Käufer ist Verbraucher)

5.2.1 Diese Ziffer 5.2 gilt ausschließlich für Kaufverträge über eine Wohnung, ein Einfamilienhaus oder ein Zweifamilienhaus, bei denen der Käufer Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist und die §§ 656a ff. BGB Anwendung finden.

5.2.2 Werden wir in den Fällen dieser Ziffer 5.2 sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig und vereinbaren wir mit beiden Parteien eine Provision, darf die vom Käufer geschuldete Provision nicht höher sein als die vom Verkäufer geschuldete Provision (§ 656c BGB).

5.2.3 In den Fällen dieser Ziffer 5.2 beträgt unsere Provision grundsätzlich:

- für den Verkäufer 3,57 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer,
- für den Käufer 3,57 % inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer,

jeweils vom notariell beurkundeten Gesamtkaufpreis einschließlich aller mit dem Erwerb in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Nebenleistungen und Nebenabreden.

5.2.4 Einfamilienhäuser im Sinne dieser AGB sind selbständig nutzbare Wohngebäude, die nach ihrer baulichen Konzeption und tatsächlichen Nutzung im Wesentlichen dem Wohnen einer Familie dienen. Zweifamilienhäuser im Sinne dieser AGB sind Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten, die im Ganzen von einem Erwerber erworben werden. Wohnungen sind rechtlich oder tatsächlich verselbständigte abgeschlossene Wohneinheiten (insbesondere Wohnungseigentum im Sinne des WEG). Wohngebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten, die als Ganzes veräußert werden (Mehrfamilienhäuser/Wohnanlagen), fallen unter Ziffer 5.1.

5.3 Besondere Vertragstypen, abweichende Bemessungsgrundlagen

5.3.1 Wird anstelle eines von uns nachgewiesenen oder vermittelten Kaufinteressenten ein Vorkaufsberechtigter Erwerber, weil er ein ihm vor Abschluss des von uns initiierten Kaufvertrags zustehendes Vorkaufsrecht in Bezug auf das von uns nachgewiesene oder vermittelte Objekt ausübt, entsteht unser Provisionsanspruch in gleicher Weise, als wäre der Hauptvertrag mit dem von uns nachgewiesenen oder vermittelten Kaufinteressenten zustande gekommen. Für die Berechnung der Provisionshöhe gelten die Ziffern 5.1 bzw. 5.2 entsprechend.

5.3.2 Wird durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit anstelle eines unmittelbaren Kaufvertrages über das Grundstück oder die Immobilie ein Ankaufsrecht, Vorkaufsrecht oder Optionsrecht vereinbart, beträgt unsere Provision 1 % des Wertes dieses Rechts zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Der Wert bestimmt sich nach dem vorgesehenen Gesamtkaufpreis und allen damit in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Nebenleistungen; Ziffer 5.1.2 gilt entsprechend.

5.3.3 Bei Bestellung oder Übertragung von Erbbaurechten gelten die Provisionssätze nach Ziffer 5.1 bzw. 5.2 entsprechend. Bemessungsgrundlage ist der kapitalisierte Erbbauszins zuzüglich des Wertes etwaiger mitübertragener Aufbauten und Gebäude; maßgeblich sind die im notariellen Vertrag oder in zugrunde gelegten Bewertungsunterlagen angesetzten Werte.

5.3.4 Bei der Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten (Share Deals), deren wesentlicher Vermögensgegenstand ein oder mehrere Grundstücke und/oder Gebäude sind, gelten die Provisionssätze nach Ziffer 5.1 entsprechend. Bemessungsgrundlage („Vertragswert“) ist der vereinbarte Kaufpreis für die Anteile zuzüglich etwaiger übernommener Verbindlichkeiten, soweit sie wirtschaftlich einem Kaufpreisbestandteil für die betreffenden Grundstücke/Gebäude entsprechen. Soweit der Anteilskaufpreis und die übernommenen Verbindlichkeiten keine verlässliche Grundlage für die Bestimmung des Vertragswertes bieten, kann der Vertragswert insbesondere anhand der in den notariellen Verträgen oder in Bewertungsunterlagen (z.B. Gutachten, Kaufpreisallokationen) angesetzten Werte der Grundstücke und Gebäude ermittelt werden.

5.3.5 Bestehen im Zusammenhang mit dem verkauften Grundstück oder der Immobilie vertragliche Vereinbarungen oder sonstige Abreden, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks oder der Immobilie betreffen (insbesondere Generalunternehmer-/Generalübernehmerverträge, Bau- oder Architektenverträge, städtebauliche Verträge, Verträge über die Übertragung oder Nutzung von Baugenehmigungen, Forward-Strukturen), so wird deren wirtschaftlicher Wert bei der Berechnung der Provision dem Gesamtkaufpreis hinzugerechnet. Maßgeblich sind die im notariellen Vertrag oder in zugrunde gelegten Bewertungsunterlagen angesetzten Werte.

6. Gewerbliche Miet- und Pachtverträge

6.1 Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für die Vermittlung und/oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Miet- und Pachtverträgen über gewerblich genutzte Flächen.

6.2 Für solche Miet- und Pachtverträge ist eine Provision wie folgt zu zahlen:

- bei Verträgen mit einer vertraglichen Festlaufzeit von bis zu 5 Jahren: 3 Monatsmieten zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer,

- bei Verträgen mit einer vertraglichen Festlaufzeit von mehr als 5 Jahren: 4 Monatsmieten zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.
- 6.3** Festlaufzeit ist die vertraglich vereinbarte Laufzeit, während der der Vertrag nicht ordentlich gekündigt werden kann. Verlängerungsoptionen bleiben bei der Festlegung der Festlaufzeit außer Betracht.
- 6.4** Monatsmiete ist die vertraglich vereinbarte anfängliche monatliche Nettogrundmiete zuzüglich der vereinbarten Vorauszahlungen oder Pauschalen für Betriebs- und Nebenkosten, jeweils ohne Umsatzsteuer.
- 6.5** Bei Vereinbarung eines Options- oder Sonderkündigungsrechts (insbesondere Flächen- oder Laufzeitoptionen, Anmietrechte, Vormietrechte) erhält der Makler vom jeweils Berechtigten zusätzlich eine Provision in Höhe von einer (1) anfänglichen Netto-Monatsmiete, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, je vereinbartem Options- oder Sonderkündigungsrecht, unabhängig davon, ob das Recht später ausgeübt wird.
- 6.6** Bei Vereinbarung einer Staffelmiete ist für die Berechnung der Provision die aus der gesamten Festlaufzeit des Vertrages ermittelte durchschnittliche monatliche Monatsmiete maßgeblich.
- 6.7** Zeiten, in denen keine oder nur eine deutlich geminderte Miete zu zahlen ist (z.B. mietfreie Zeiten, Ausbauzuschüsse, Umzugskostenbeiträge und vergleichbare Incentives), bleiben bei der Berechnung der Provision unberücksichtigt.
- 7. Fälligkeit der Provision**
- 7.1** Unser Provisionsanspruch entsteht mit dem rechtswirksamen Zustandekommen des Hauptvertrags.
- 7.2** Die Provision ist innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang unserer Rechnung ohne Abzug zur Zahlung fällig.
- 7.3** Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne unsere Teilnahme, ist der Auftraggeber verpflichtet, uns unverzüglich den Abschluss sowie den für die Berechnung unseres Provisionsanspruchs wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags mitzuteilen und uns auf Verlangen eine einfache Abschrift des Hauptvertrags zur Verfügung zu stellen.
- 7.4** Die Beendigung des Maklervertrages – gleich aus welchem Rechtsgrund – lässt bereits entstandene Provisionsansprüche unberührt.
- 8. Vorkenntnis**
- 8.1** Ist dem Auftraggeber ein von uns nachgewiesenes Objekt oder ein von uns benannter Vertragspartner bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 5 Werktagen nach Erhalt unseres Nachweises mitzuteilen und die Vorkenntnis unter Benennung der Informationsquelle nachzuweisen.
- 8.2** Unterlässt der Auftraggeber diese Mitteilung schuldhaft und kommt ein Hauptvertrag über das nachgewiesene Objekt oder mit dem nachgewiesenen Vertragspartner zustande, wird vermutet, dass unsere Tätigkeit für den Abschluss des Hauptvertrags mitursächlich war. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass unsere Tätigkeit für den Abschluss des Hauptvertrags nicht ursächlich war. Gesetzlich zwingende Beweislastregelungen bleiben unberührt.
- 9. Haftung**
- 9.1** Wir haften unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung von uns, unseren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen beruhen, sowie für Schäden, die durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit verursacht wurden.
- 9.2** Bei einfach fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), d.h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Maklervertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf, ist unsere Haftung auf den Ersatz des typischen, vorhersehbaren Schadens begrenzt. In diesen Fällen ist unsere Haftung der Höhe nach zudem auf den Betrag der Provision begrenzt, die uns aus dem jeweiligen Hauptvertrag zusteht.
- 9.3** Eine weitergehende Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen. Unsere Haftung für entgangenen Gewinn und mittelbare Schäden ist – außer in den Fällen der Ziffer 9.1 und der Ziffer 9.2 – ausgeschlossen.
- 9.4** Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Angaben und Unterlagen, die uns von Dritten, insbesondere von Eigentümern, Projektentwicklern, Betreibern, deren Beratern oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden (z.B. Flächenangaben, Mietverträge, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Baugenehmigungen, Planunterlagen, technische Gutachten, Verkehrswerte), es sei denn, wir haben eine Prüfung dieser Angaben ausdrücklich übernommen und als solche kenntlich gemacht. Wir sind jedoch verpflichtet, den Auftraggeber auf erkannte oder für uns bei Anwendung der im Maklergewerbe üblichen Sorgfalt offensichtlich erkennbare wesentliche Unrichtigkeiten oder Widersprüche hinzuweisen (siehe Ziffer 2.1).
- 9.5** Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht im Falle arglistigen Verhaltens oder einer von uns übernommenen Garantie.
- 10. Doppeltätigkeit, Einschaltung weiterer Makler**
- 10.1** Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden, soweit keine unzulässige Interessenkollision besteht.
- 10.2** Wir sind berechtigt, weitere Makler einzuschalten und diesen eine Teilprovision zu zahlen. Auf Anfrage teilen wir mit, ob und in welcher Höhe Zahlungen an weitere Makler erfolgt sind.
- 11. Energieausweis und Freistellung**
- 11.1** Der Auftraggeber überlässt uns spätestens mit Beginn der Vermarktung einen gültigen Energieausweis in Kopie.
- 11.2** Sollten wir wegen fehlender oder unrichtiger Angaben im Energieausweis oder wegen fehlender Pflichtangaben zum Energieverbrauch in unseren Vermarktungsunterlagen abgemahnt oder in Anspruch genommen werden, stellt uns der Auftraggeber von allen daraus resultierenden Schäden und Kosten frei, soweit diese auf unrichtigen, unvollständigen oder verspäteten Angaben des Auftraggebers beruhen.
- 12. Geldwäsche, Sanktionen, Anti-Korruption**
- 12.1** Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns die zur Erfüllung unserer gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG) erforderlichen Informationen und Unterlagen unverzüglich zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich mitzuteilen.
- 12.2** Der Auftraggeber sichert zu, dass weder er noch die wirtschaftlich Berechtigten oder die für ihn handelnden Personen auf einer Sanktionsliste der Europäischen Union, der Vereinten Nationen oder der Bundesrepublik Deutschland geführt werden oder ihren Sitz bzw. gewöhnlichen Aufenthalt in einem Staat haben, gegen den umfassende Finanz- oder Handelssanktionen verhängt wurden, die eine Geschäftsbeziehung grundsätzlich untersagen. Er verpflichtet sich, keine aus sanktionierten oder sonst unzulässigen Transaktionen stammenden Mittel zur Durchführung der mit uns vereinbarten Leistungen zu verwenden.

- 12.3** Der Auftraggeber sichert zu, im Zusammenhang mit der Anbahnung und Durchführung des Vertragsverhältnisses keine Handlungen vorzunehmen, die gegen anwendbare Anti-Korruptionsvorschriften verstoßen.
- 12.4** Kommt der Auftraggeber seinen Mitwirkungspflichten nach Ziffer 12.1 trotz Aufforderung nicht nach oder verstößt er schuldhaft gegen die Zusagen in Ziffer 12.2 oder 12.3, sind wir berechtigt, die Vertragserfüllung auszusetzen und das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen. Der Auftraggeber stellt uns von sämtlichen Schäden und Aufwendungen frei, die uns aufgrund eines solchen schuldhaften Verstoßes entstehen.
- 13. Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte**
- 13.1** Der Auftraggeber ist zur Aufrechnung gegen unsere Ansprüche nur berechtigt, wenn seine Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
- 13.2** Zur Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ist der Auftraggeber nur insoweit befugt, als sein Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht.
- 14. Form von Erklärungen und Vertragsänderungen**
- 14.1** Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Maklervertrag (z.B. Kündigungen, Fristsetzungen, Rücktrittserklärungen, Anzeigen von Vorkenntnis) bedürfen mindestens der Textform (§ 126b BGB), sofern nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist.
- 14.2** Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages und dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen mindestens der Textform. Individuell getroffene mündliche Vereinbarungen (Individualabreden) bleiben hiervon unberührt und gehen diesen AGB vor (§ 305b BGB).
- 15. Verbraucherstreitbeilegung**
Wir sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) teilzunehmen.
- 16. Anwendbares Recht, Gerichtsstand**
- 16.1** Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 16.2** Ist der Auftraggeber Unternehmer im Sinne des § 14 BGB, Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis Köln.
- 16.3** Im Übrigen gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.
- 17. Salvatorische Klausel**
Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.

Stand 30.04.2026