

(1) Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und business4more GmbH kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewünschten Inanspruchnahme) zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Eigentümer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.

(2) Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit business4more GmbH andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden.

(3) Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

(4) Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

(5) Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

(6) Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

(7) Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

(8) Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftspflicht wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

(9) Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.

(10) Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

(11) Handelt es sich beim Kunden um einen Verbraucher und beim Vertragsobjekt um eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus, gelten ergänzend die §§ 656a bis 656d BGB. Werden wir sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig, dürfen wir von keiner Partei eine Provision verlangen, die mehr als die Hälfte der von der anderen Partei geschuldeten Provision beträgt; der Käufer wird zur Zahlung erst fällig, wenn ihm der Verkäufer den Nachweis über die Zahlung seines Anteils erbracht hat. Übernimmt der Käufer freiwillig einen Teil der von uns allein für den Verkäufer erbrachten Provision, gelten die gesetzlichen Höchstgrenzen entsprechend.

(12) Wir verarbeiten personenbezogene Daten des Kunden und von Interessenten ausschließlich im Rahmen der Anbahnung und Durchführung des Maklervertrages sowie zur Vorstellung passender Objekte bzw. Kaufinteressenten, gemäß den Vorgaben der DSGVO und des BDSG. Eine Weitergabe an Dritte (z.B. Finanzierungspartner, Notare) erfolgt nur mit Einwilligung des Betroffenen oder soweit dies zur Vertragsdurchführung erforderlich ist. Nähere Angaben enthält unsere gesonderte Datenschutzerklärung.

(13) Wird der Maklervertrag im Fernabsatz (z.B. per Telefon, E-Mail oder über unsere Website) oder außerhalb unserer Geschäftsräume geschlossen, steht dem Kunden als Verbraucher ein gesetzliches Widerrufsrecht gemäß §§ 312g, 355 BGB zu. Wir informieren den Kunden in diesen Fällen gesondert mittels einer eigenen, gesetzeskonformen Widerrufsbelehrung. Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir unsere Leistung auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden vor Ablauf der Widerrufsfrist vollständig erbracht haben und der Kunde hiervon Kenntnis genommen hat.

(14) Bei der Vermittlung von Objekten auf Mallorca (Spanien) können ergänzend die dort geltenden gesetzlichen Bestimmungen anwendbar sein, etwa zu

Notarverfahren, Steuern und ortsüblichen Provisionsgepflogenheiten. Wir weisen Interessenten hierauf im Einzelfall gesondert hin; eine abschließende rechtliche oder steuerliche Beratung zum spanischen Recht erfolgt hierdurch nicht.

(15) Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haften wir unbeschränkt. Im Übrigen haften wir nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) und beschränkt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Unsere Hinweise zu steuerlichen Aspekten, etwa zur Absetzbarkeit bei Denkmalschutz-Immobilien (Denkmal-AfA), stellen keine Steuerberatung dar; wir empfehlen dem Kunden, hierzu einen Steuerberater bzw. Rechtsanwalt zu konsultieren.

(16) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie dieser AGB bedürfen der Textform. Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, unser Geschäftssitz.

*Hinweis: Die Ziffern (11) bis (16) wurden neu ergänzt, um bestehende Lücken zu schließen (u.a. gesetzliche Provisionsteilung beim Wohnungs-/Einfamilienhauskauf, Datenschutz, Widerrufsrecht, Mallorca-Geschäft, Haftungsbeschränkung). Bitte vor Verwendung von einem auf Maklerrecht spezialisierten Rechtsanwalt prüfen lassen; die in Ziffer (13) angesprochene Widerrufsbelehrung ist gesondert und formgebunden zu erstellen.*