Allgemeine Geschäftsbedingungen

für Maklerverträge der business4more GmbH

(1) Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Maklerverträge der business4more GmbH, Hausenerstraße 2a, 86874 Tussenhausen (nachfolgend „wir“), mit Verkäufern, Vermietern, Kauf- und Mietinteressenten sowie Suchkunden (nachfolgend „Kunde“). Abweichende Bedingungen des Kunden gelten nur, wenn wir ihnen ausdrücklich zustimmen. Individuell getroffene Vereinbarungen haben stets Vorrang (§ 305b BGB).

(2) Vertragsschluss und Laufzeit

Der Maklervertrag kommt durch die Beauftragung unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit in Textform zustande (z. B. per E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme unserer Leistungen). Für Maklerverträge über den Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses ist die Textform gesetzlich vorgeschrieben (§ 656a BGB).

Ein mit dem Eigentümer oder Vermieter geschlossener Maklervertrag hat, soweit nichts anderes vereinbart ist, eine Laufzeit von sechs Monaten. Wird er nicht von einer Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat zum Ende der Laufzeit gekündigt, verlängert er sich auf unbestimmte Zeit und kann danach jederzeit mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Kündigungen bedürfen der Textform. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

(3) Alleinauftrag

Ist mit dem Eigentümer ein Alleinauftrag vereinbart, darf dieser während der Laufzeit keine weiteren Makler mit Nachweis- oder Vermittlungstätigkeiten für das Vertragsobjekt beauftragen. Sein Recht, das Objekt selbst ohne Einschaltung eines Maklers zu verkaufen bzw. zu vermieten, bleibt unberührt, sofern nicht individuell etwas anderes vereinbart ist. Wir verpflichten uns im Gegenzug, während der Laufzeit des Alleinauftrags aktiv im Interesse des Auftraggebers tätig zu werden. Bei schuldhaftem Verstoß gegen die Pflichten aus dem Alleinauftrag haftet der Eigentümer nach den gesetzlichen Vorschriften für den daraus entstehenden Schaden.

(4) Objektangaben

Unsere Angaben zu den Objekten beruhen auf Auskünften und Unterlagen des Eigentümers, Vermieters oder sonstiger Auskunftsberechtigter. Wir geben diese sorgfältig weiter, können ihre Richtigkeit und Vollständigkeit jedoch nicht im Einzelnen überprüfen und übernehmen hierfür keine Gewähr. Unsere Haftung nach Ziffer (17) bleibt unberührt. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

(5) Tätigkeit für beide Vertragsparteien

Soweit keine Interessenkollision und kein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrags provisionspflichtig tätig zu werden. In diesem Fall sind wir zu unparteiischer Tätigkeit verpflichtet. Für den Kauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern gilt ergänzend Ziffer (12).

(6) Provision, Entstehung und Fälligkeit

Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem jeweiligen Maklervertrag bzw. Exposé; Provisionsangaben gegenüber Verbrauchern verstehen sich einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Der Provisionsanspruch entsteht mit dem wirksamen Abschluss des Hauptvertrags, sofern dieser auf unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit beruht (§ 652 Abs. 1 BGB), und ist mit seiner Entstehung fällig. Wird der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung geschlossen, entsteht der Anspruch erst mit Eintritt der Bedingung.

(7) Wirtschaftlich gleichwertige Verträge

Kommt anstelle des ursprünglich angestrebten Vertrags ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag über das Vertragsobjekt zustande (z. B. Erwerb eines Miteigentumsanteils statt des Alleineigentums oder Erwerb durch eine dem Kunden nahestehende Person oder Gesellschaft), lässt dies den Provisionsanspruch unberührt, soweit kein gesetzlicher Ausschluss vorliegt.

(8) Auskunftspflicht

Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde, und uns auf Anfrage eine Abschrift des Vertrags zur Verfügung zu stellen. Die Auskunftspflicht besteht auch dann, wenn der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.

(9) Vorkenntnis

Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrags die Vertragsgelegenheit und die Vertragsbereitschaft des anderen Teils bereits (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrags von dritter Seite, hat er uns dies unverzüglich unter Angabe der Quelle mitzuteilen.

(10) Vertraulichkeit

Unsere Exposés, die von uns erteilten objekt- und vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Nachweis- und Vermittlungstätigkeit sind ausschließlich für den jeweils adressierten Kunden bestimmt. Der Kunde hat diese Informationen vertraulich zu behandeln und darf sie nicht ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergeben. Kommt infolge einer schuldhaft unbefugten Weitergabe der Hauptvertrag mit einem Dritten zustande, schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der uns entgangenen Provision. Dem Kunden bleibt der Nachweis gestattet, dass uns kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

(11) Aufrechnung und Zurückbehaltung

Der Kunde kann gegenüber unserer Provisionsforderung nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht kann er nur geltend machen, soweit es auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

(12) Kauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern

Ist der Käufer Verbraucher und betrifft der Maklervertrag den Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses, gelten ergänzend die §§ 656a bis 656d BGB, insbesondere:

a) Der Maklervertrag bedarf der Textform (§ 656a BGB).

b) Werden wir für Verkäufer und Käufer tätig, kann eine Provision nur so vereinbart werden, dass sich beide Parteien in gleicher Höhe verpflichten. Vereinbaren wir mit einer Partei, für diese unentgeltlich tätig zu werden, können wir auch von der anderen Partei keine Provision verlangen. Ein Erlass oder eine Herabsetzung wirkt auch zugunsten der anderen Partei (§ 656c BGB).

c) Hat nur eine Partei mit uns einen Maklervertrag geschlossen, ist eine Vereinbarung, nach der die andere Partei Provision zahlt oder erstattet, nur wirksam, wenn unser Auftraggeber mindestens in gleicher Höhe zur Zahlung verpflichtet bleibt. Die Zahlungspflicht der anderen Partei wird erst fällig, wenn unser Auftraggeber seine Provision gezahlt hat und dies nachgewiesen ist (§ 656d BGB).

(13) Vermietung von Wohnraum

Bei der Vermittlung von Mietverträgen über Wohnräume gilt das Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermittG). Vom Wohnungssuchenden verlangen wir eine Provision nur, wenn wir ausschließlich wegen des Vermittlungsvertrags mit ihm vom Vermieter den Auftrag eingeholt haben, die Wohnung anzubieten (§ 2 Abs. 1a WoVermittG). Die Provision des Wohnungssuchenden beträgt höchstens zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer (§ 3 Abs. 2 WoVermittG).

(14) Datenschutz

Wir verarbeiten personenbezogene Daten von Kunden und Interessenten zur Anbahnung und Durchführung des Maklervertrags, zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten (insbesondere nach dem Geldwäschegesetz) sowie zur Vorstellung passender Objekte bzw. Kaufinteressenten nach den Vorgaben der DSGVO und des BDSG. Eine Weitergabe an Dritte (z. B. Vertragspartner des Hauptvertrags, Notare, Finanzierungspartner) erfolgt nur, soweit dies zur Vertragsdurchführung erforderlich ist, eine gesetzliche Pflicht besteht oder der Betroffene eingewilligt hat. Einzelheiten enthält unsere Datenschutzerklärung unter www.business4more.de.

(15) Widerrufsrecht für Verbraucher

Wird der Maklervertrag mit einem Verbraucher ausschließlich über Fernkommunikationsmittel (z. B. Telefon, E-Mail, Website) oder außerhalb unserer Geschäftsräume geschlossen, steht dem Kunden ein gesetzliches Widerrufsrecht zu (§§ 312g, 355 BGB). Hierüber belehren wir gesondert. Wurde der Vertrag über ein Immobilienportal geschlossen (z. B. durch Anforderung eines Exposés über ImmoScout24), kann der Widerruf auch über die dort bereitgestellte elektronische Widerrufsfunktion erklärt werden.

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung erst begonnen haben, nachdem der Kunde hierzu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig bestätigt hat, dass er Kenntnis davon hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verliert (§ 356 Abs. 4 BGB). Hat der Kunde verlangt, dass wir vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden, und widerruft er anschließend, schuldet er Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachten Leistungen (§ 357a Abs. 2 BGB).

(16) Objekte auf Mallorca (Spanien)

Bei der Vermittlung von Objekten auf Mallorca 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 rechtliche oder steuerliche Beratung zum spanischen Recht erfolgt hierdurch nicht.

(17) Haftung

Wir haften unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir nur für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, also solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf; in diesem Fall ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Diese Regelungen gelten auch zugunsten unserer Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen.

Unsere Hinweise zu steuerlichen Aspekten, etwa zur Abschreibung bei Denkmalschutz-Immobilien (Denkmal-AfA), stellen keine Steuer- oder Rechtsberatung dar. Wir

empfehlen dem Kunden, hierzu einen Steuerberater bzw. Rechtsanwalt hinzuzuziehen.

(18) Verbraucherstreitbeilegung

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet.

(19) Schlussbestimmungen

Nebenabreden und Vertragsänderungen sollen zu Beweiszwecken in Textform festgehalten werden. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gegenüber Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur, soweit ihnen dadurch nicht der Schutz zwingender Bestimmungen des Staates ihres gewöhnlichen Aufenthalts entzogen wird. Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand unser Geschäftssitz. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam; an die Stelle der unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Vorschriften (§ 306 BGB).

Stand: November 2026

business4more GmbH
Gerold Meichelböck
Hausenerstraße 2a
86874 Tussenhausen

Telefon 08261 762171
Mobil 0160 97884839
mail@business4more.de
www.business4more.de

Raiffeisenbank Türkheim
IBAN DE38 7016 9575 0005 0357 83
USt-IdNr. DE319587761
HRB 17915, AG Memmingen