

## **§ 1 Allgemeines**

### **a) Geltungsbereich**

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Geschäftsbeziehungen über [www.ritt-mueller.de](http://www.ritt-mueller.de) ([www.ritt-mueller-hamburg.de](http://www.ritt-mueller-hamburg.de); [www.ritt-mueller-berlin.de](http://www.ritt-mueller-berlin.de); [www.ritt-mueller-xxx.de](http://www.ritt-mueller-xxx.de) (xxx = diverse Städte) zwischen Ritt & Immobilien, Eppendorfer Landstraße 87, 20249 Hamburg (im Folgenden: R&M-Immobilien genannt) und seinen Kunden in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung. Entgegenstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kunden wird hiermit ausdrücklich widersprochen.

### **b) Vertragsvereinbarung**

Die Vertragssprache ist deutsch.

### **c) Vertragsschluss**

Der Auftrag kommt durch individuelle Auftragserteilung zwischen dem Kunden und Ritt & Partner zustande. Ritt & Partner erstellt dem Kunden auf Anfrage und nach Übermittlung der notwendigen Informationen ein Angebot. Dieses kann der dann Kunde annehmen.

### **d) Laufzeit**

Der Auftrag hat eine Laufzeit von zwölf Monaten, beginnend mit dem Vertragsschluss. Wird nicht unter Einhaltung einer Frist von einem Monat schriftlich gekündigt, verlängert sich der Auftrag jeweils um drei Monate.

## **§ 2 Doppeltätigkeit**

R&M-Immobilien ist berechtigt, auch für die jeweils andere Seite provisionspflichtig tätig zu werden.

## **§ 3 Nachweise**

Nachweise werden freibleibend übermittelt; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten. Die in den Angeboten von R&M-Immobilien enthaltenen Angaben basieren auf vom jeweiligen Auftraggeber oder Dritten erteilten Informationen. R&M-Immobilien wird im Rahmen seiner Möglichkeiten versuchen, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von R&M-Immobilien nicht übernommen.

## **§ 4 Mitteilung der Vorkenntnis**

Sollte dem Auftraggeber eine von R&M-Immobilien nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt sein, so hat er dies R&M-Immobilien ohne unbegründete Verzögerung mitzuteilen und auf Verlangen zu belegen.

## **§ 5 Vertraulichkeit**

Die von R&M-Immobilien übersandten Angebote und Informationen sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch R&M-Immobilien zulässig. Für den Fall, dass aufgrund einer Zuwiderhandlung des Auftraggebers gegen diese Vertraulichkeitspflicht ein Hauptvertrag unter Ausschluss von R&M-Immobilien zustande kommt, schuldet der Auftraggeber die Provision, wie wenn er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

## **§ 6 Pflichten des Auftragnehmers**

Der Auftragnehmer verpflichtet sich Verkaufs- und Vermietungsfördernde Werbemaßnahmen durchzuführen. Ferner verpflichtet sich der Auftragnehmer, den Auftrag fachgerecht, nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen zu bearbeiten und den Auftraggeber über die Realisierung seiner Preisforderung und der sonstigen Angebotsbedingungen nach bestem Wissen aufzuklären. Der Auftragnehmer sichert in Bezug auf alle Kenntnisse, die ihm zuteilwerden, Vertraulichkeit zu. Zu sonstigen Nachforschungen oder zur Prüfungen von Mitteilungen und Unterlagen ist der Auftragnehmer nicht verpflichtet. Der Auftragnehmer kann bei Bedarf Einsicht in die Bauakten und alle sonstigen in Frage kommenden behördlichen und nichtbehördlichen Akten nehmen bzw. diese anfordern.

## **§ 7 Pflichten des Auftraggebers**

Der Auftraggeber hat R&M-Immobilien alle Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss des Hauptvertrages bedeutend sein könnten. Bei Aufnahme direkter Verhandlungen zwischen Eigentümer bzw. Vermieter und Interessenten ist auf die Tätigkeit von R&M-Immobilien Bezug zu nehmen und R&M-Immobilien der Inhalt der Verhandlungen, soweit dem kein gewichtiger Grund entgegensteht, mitzuteilen. Der Auftraggeber hat R&M-Immobilien unverzüglich mitzuteilen und zu belegen, wann und zu welchen Bedingungen über ein von R&M-Immobilien nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt oder einen von R&M-Immobilien nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten ein Hauptvertrag zustande kommen soll bzw. zustande gekommen ist. R&M-Immobilien hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein. Im Falle der Aufgabe der Vermietungs- oder Verkaufsabsicht während der Auftragslaufzeit sind die vom Auftragnehmer getätigten Aufwendungen vom Auftraggeber zu erstatten.

## **§ 8 Provisionsanspruch / Fälligkeit**

Der Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Provision entsteht, wenn ein Hauptvertrag aufgrund einer von R&M-Immobilien nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag aufgrund einer von R&M-Immobilien während der Vertragslaufzeit nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt, nachdem der Maklervertrag beendet ist. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag zu anderen Bedingungen erfolgt, solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von R&M-Immobilien abweicht. Ferner bleibt der Provisionsanspruch auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt, durch einen Rücktrittsvorbehalt des Auftraggebers aufgelöst oder aus einer anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn beispielsweise statt eines Kaufvertrages ein anderer Vertrag entsteht (z.B. ein Mietvertrag), solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von R&M-Immobilien abweicht. Die Provision ist vierzehn Tage nach Rechnungserhalt fällig und zahlbar.

## **§ 9 Höhe der Provision**

Die Provision für Nachweis oder Vermittlung, soweit nicht individuell oder im Exposé anders vereinbart, entspricht der jeweils ortsüblichen Provision. Sie errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. Gesamtnettomietpreis.

## **§ 10 Haftungsbeschränkung**

Die Haftung von R&M-Immobilien auf Schadenersatz ist ausgeschlossen, außer

- der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig von R&M-Immobilien oder deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen verursacht worden oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden oder
- R&M-Immobilien hat die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung übernommen oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen von Vertragspflichten entstanden, welche für die Erreichung des Vertragszieles unverzichtbar sind.
- R&M-Immobilien hat die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung gegeben.

## **§ 11 Datenschutzhinweise**

R&M-Immobilien erhebt und verwendet personenbezogene Daten der Auftraggeber (Eigentümer und Interessenten) gemäß den Bestimmungen des deutschen Datenschutzrechts. R&M-Immobilien erhebt bei der ersten Kontaktaufnahme von den Auftraggebern den Namen, die Adresse, (soweit vorhanden) die E-Mail-Adresse sowie die Telefonnummer. Bei einem konkreten Abschlussinteresse über einen Hauptvertrag werden von den Auftraggebern zusätzlich noch folgende Daten erhoben: Geburtsdatum, Familienstand und (bei Eheleuten) Güterstand. Die personenbezogenen Daten der Auftraggeber werden zur Abwicklung der Maklerverträge erhoben und verwendet, etwa zur Versendung von Exposés und zur Erbringung sonstiger Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten. Name und Adresse derjenigen Interessenten, denen ein bestimmtes Objekt nachgewiesen wurde, sowie das jeweilige Nachweisdatum werden dem Eigentümer des Objekts darüber hinaus auch zur Sicherung eventuell bestehender (nachvertraglicher) Provisionsansprüche von R&M-Immobilien übermittelt (vgl. § 6 Abs. 1 dieser AGB), wenn der Maklervertrag mit dem Eigentümer des Objekts beendet wurde, ohne dass ein Hauptvertrag über dieses Objekt zustande gekommen ist. Die im Rahmen des Abschlusses eines Maklervertrages erhobene E-Mail-Adresse des Auftraggebers kann von R&M-Immobilien zur Versendung ihres Newsletters mit aktuellen Informationen zu eigenen Immobilienangeboten genutzt werden. Den Newsletter kann der Auftraggeber jederzeit per E-Mail an die unten stehende Adresse oder über einen Link, der in jedem Newsletter enthalten ist, abbestellen, ohne dass dem Auftraggeber hierdurch Kosten entstehen; auf diese Möglichkeit wird der Auftraggeber bei Erhebung seiner E-Mail-Adresse und in jedem Newsletter nochmals deutlich hingewiesen. Eine darüber hinausgehende Nutzung personenbezogener Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung erfolgt ebenso wenig wie eine Übermittlung von Daten an sonstige Dritte, es sei denn der Auftraggeber hat vorab seine ausdrückliche Einwilligung erklärt oder es besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Datenweitergabe. Soweit ein Auftraggeber eine Einwilligung erteilt, kann er sie jederzeit durch einfache Mitteilung an R&M-Immobilien widerrufen. Informationen zu den von R&M-Immobilien zu seiner Person gespeicherten R&M-Immobilien Daten erhält der Auftraggeber unter der Telefonnummer: 040 / 69 63 91 00, unter der Adresse Eppendorfer Landstraße 87, 20249 Hamburg. Der Widerruf einer Einwilligung kann ebenfalls unter Nutzung dieser Kontaktdaten mitgeteilt werden.

## **§ 12 Widerruf**

Wenn Sie Verbraucher sind und der Vertrag mit uns entweder außerhalb unserer Geschäftsräume oder ausschließlich durch Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abgeschlossen wird, gilt folgende Widerrufsbelehrung: Widerrufsrecht Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der R&M-Immobilien, Eppendorfer Landstraße 87 20249 Hamburg, Telefon: 040/69639100, Telefax: 040/696391009 mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Folgen des Widerrufs Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung nur verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zum Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Dienstleistung vollständig erbracht und mit deren Ausführung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig bestätigt haben, dass Ihnen bekannt ist, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

## **§ 13 Sonstige Bedingungen**

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Beauftragt ein Kaufmann R&M-Immobilien im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit, ist der Sitz von R&M-Immobilien Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis. Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtsgültigkeit verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt und es verbleibt bei den gesetzlichen Vorschriften.

### **b) Rechtswahl**

Soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen nach dem Heimatrecht des Kunden entgegenstehen, gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts als vereinbart.

### **c) Salvatorische Klausel**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Gültigkeit der übrigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht.

Ritt & Müller Immobilien

Immobilienmakler für den Verkauf von

Sowie Vermietung von Wohn- und

Gewerbeimmobilien

Eppendorfer Landstraße 87

D-20249 Hamburg

Telefon: + 49 (0) 40 / 69 63 91 00

Fax: + 49 (0) 40 / 69 63 91 00 9

Mobil: + 49 (0) 151 / 18 44 08 71

E-Mail: [info@ritt-mueller.de](mailto:info@ritt-mueller.de)

Web: [www.ritt-mueller.de](http://www.ritt-mueller.de)

comdirect Bank

ImmoWert Consulting

IBAN: DE28200411330132366605

BIC: COBADEHD001

Ust-IdNr.: DE287014500