

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) **für die Maklertätigkeit der Firma TOPP-Immobilien**

Stand: 01.12.2020

1. Diese AGB gelten für sämtliche Maklerverträge zwischen TOPP-Immobilien und Auftraggebern, gleich ob diese Verbraucher oder Unternehmer sind. Vereinbarungen zwischen TOPP-Immobilien und dem Auftraggeber (Auftragsschreiben, Verträge o. ä.) gehen den AGB vor, soweit die Vereinbarungen davon abweichen. In diesem Fall gelten die AGB ergänzend.
 2. Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit beziehungsweise Aufnahme von Verhandlungen mit dem nachgewiesenen Vertragspartner aufgrund des umseitigen bzw. beigefügten Angebotes oder im Falle einer Anfrage über das Internet durch elektronische Versendung der Anfrage über die auf der Seite www.immobilien-topp.de bereitgestellten Übertragungswege kommt der Maklervertrag zustande.
 3. Das Angebot von TOPP-Immobilien versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Kunden bestimmt. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Das Angebot ist streng vertraulich. Jede Weitergabe an Dritte, auch an Vollmacht- oder Auftraggeber des Kunden, ist untersagt, es sei denn, es ist für TOPP-Immobilien offenkundig, dass der Kunde als Stellvertreter im Namen eines Dritten handelt.
 4. Sofern eine Provision nicht anderweitig vereinbart ist, gelten folgende Provisionssätze als vereinbart:
 - bei Abschluss eines Kaufvertrages oder Tauschvertrages über Haus- und Grundbesitz sowie über Eigentumswohnungen von Käufer und Verkäufer je 3,57 % des vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreises sowie der vereinbarten Nebenleistungen; bei Erwerb entsprechender Optionen oder Vorkaufsrechte 1,19 %
 - bei Erbbaurechten von beiden Vertragsparteien je 3,57 % vom Verkehrswert
 - bei Wohnraummietverträgen 2,38 Monatsmieten, zu zahlen vom Besteller, d. h. Auftraggeber, welcher den Auftrag in schriftlicher Form erteilt hat
 - bei gewerblichen Miet- und Pachtverträgen bis zu 5 Jahren Vertragsdauer 2,38 Monatsmieten
 - bei gewerblichen Miet- und Pachtverträgen von über 5 Jahren 3,57 % der 10-Jahresmiete, mindestens jedoch 2,38 Monatsmieten, wobei Miet-/Pachtoptionen der Vertragslaufzeit zugerechnet werden
 - bei Vermittlung sonstiger Verträge sowie Werklieferungsverträgen und Generalübernahmeverträgen von jeder Vertragspartei 3,57 % des Vertragswertes.

Die gesondert vereinbarten und die vorgenannten Provisionssätze enthalten die grundsätzlich gültige Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %. Änderungen des Steuersatzes erhöhen oder reduzieren die Provisionssätze. Maßgeblich für den anwendbaren Steuersatz ist der Zeitpunkt des Abschlusses des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages.
 5. Die Maklerprovision ist entstanden und fällig, sobald der Vertrag rechtswirksam zustande gekommen ist. Dies gilt auch, wenn der Vertrag nach Beendigung des Maklerauftrages abgeschlossen wird, sofern die Maklertätigkeit dafür ursächlich war. Die Provisionspflicht besteht auch bei nachgewiesenen Zwangsversteigerungsobjekten. Der Provisionsanspruch bei Kauf- oder gewerblichen Mietobjekten entsteht auch dann, wenn der Kunde den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Vertrag abschließt.
- Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises oder der Miete oder des Werklohns lässt die Höhe des Provisionsanspruchs unberührt.
- Der Provisionsanspruch bei Kaufobjekten entfällt nicht, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes, eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos wird oder nicht erfüllt wird. Die Maklerprovision bei Kauf- oder gewerblichen Mietobjekten entfällt ferner nicht, wenn anstelle des angebotenen Geschäftes ein ähnliches Geschäft zustande kommt, das dem wirtschaftlichen Erfolg des ursprünglichen Geschäftes entspricht, z. B. Verkauf von realen oder ideellen Anteilen am Grundstück oder die Übertragung von Gesellschaftsrechten.
6. Eine Aufrechnung mit Gegenforderungen durch den Kunden ist nur zulässig mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen.
 7. TOPP-Immobilien ist bei gewerblichen Mietobjekten berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
 8. TOPP-Immobilien hat Anspruch auf Teilnahme am Vertragsabschluss und Aufnahme einer entsprechenden Maklerklausel in den Vertrag sowie auf Ausfertigung einer Vertragsabschrift.
 9. TOPP-Immobilien ist berechtigt, an Kauf- oder gewerblichen Mietobjekten Hinweise auf ihre Maklertätigkeit anzubringen.
 10. Das Angebot wird aufgrund der Angaben des Auftraggebers erstellt. TOPP-Immobilien übernimmt für die Richtigkeit der Angaben - auch soweit sie im Internet veröffentlicht sind - keine Haftung. Schadensersatzansprüche des Auftraggebers, gleich ob vertraglicher oder außervertraglicher Art, sind ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, auch der Vertreter, leitenden Angestellten oder Erfüllungsgehilfen von ähnlichem Stellenwert der TOPP-Immobilien, beruht. Für grobe Fahrlässigkeit einfacher Erfüllungsgehilfen (z. B. Drittunternehmen, Angestellte in nicht leitender Position) haftet TOPP-Immobilien nicht. Die Haftung für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, auch durch Erfüllungsgehilfen gleich welcher Art, bleibt unberührt. Sie ist jedoch - außer bei Vorsatz - auf den vorhersehbaren typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt.
 11. Der Kunde willigt ein, dass TOPP-Immobilien Daten, die sich aus dem Maklervertrag oder dessen Ausführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Interessenten übermittelt.
 12. Änderungen oder Ergänzungen des Maklervertrages einschließlich dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform. Gleiches gilt für die Abbedingung dieser Schriftformklausel.
 13. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Düsseldorf.
 14. Gerichtsstand ist, soweit der Kunde Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, Düsseldorf.
 15. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.