

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

GOTTSCHLING Immobilien GmbH

Stand: August 2025

§ 1 Geltungsbereich und Vertragspartner

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Geschäftsbeziehungen zwischen der GOTTSCHLING Immobilien GmbH, Gemarkenstr. 1, 45147 Essen (nachfolgend "Makler" oder "wir") und ihren Auftraggebern (nachfolgend "Auftraggeber" oder "Sie").

1.2 Diese AGB gelten für alle Maklerdienstleistungen, insbesondere für die Vermittlung beim Verkauf, Kauf, Vermietung und Verpachtung von Immobilien sowie für die Erbringung von Nebenleistungen wie Immobilienbewertungen und Beratungsleistungen.

1.3 Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

1.4 Diese AGB gelten auch für künftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass wir jeweils gesondert auf sie hinweisen müssen.

§ 2 Vertragsschluss und Leistungsumfang

2.1 Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch schlüssiges Verhalten (Auftragserteilung und -annahme) zustande.

2.2 Wir arbeiten ausschließlich auf Basis von Alleinaufträgen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, während der Vertragslaufzeit keine weiteren Makler mit der Vermarktung der Immobilie zu beauftragen und keine Eigenvermarktung zu betreiben.

2.3 Unser Leistungsumfang umfasst insbesondere:

- Marktanalyse und Wertermittlung
- Erstellung von Exposés und Marketingmaterialien
- Inserierung auf relevanten Immobilienportalen
- Durchführung von Besichtigungsterminen
- Interessentenprüfung und -qualifizierung
- Verhandlungsführung
- Unterstützung bei der Kaufvertragsabwicklung

2.4 Die jeweilige Vertragslaufzeit und Kündigungsfristen werden individuell im Maklervertrag vereinbart.

§ 3 Provisionen und Zahlungsbedingungen

3.1 Verkauf von Wohnungen und Reihenhäusern:

- Gesamtprovision: 7,14% des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
- Zahlung: je 3,57% durch Käufer und Verkäufer (50:50 Teilung)

3.2 Verkauf von Mehrfamilienhäusern, Grundstücken und Bauträgerimmobilien:

- Provision: 4,76% des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
- Zahlung durch den Käufer

3.3 Vermietung und Verpachtung:

- Provision: 2 Kaltmieten inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
- Mindestprovision: 1.190,- EUR inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

3.4 Die Provision wird fällig mit notarieller Beurkundung des Kauf-/Mietvertrages. Bei Vermietungen ist die Provision mit Vertragsabschluss und Übergabe der Immobilie fällig.

3.5 Die Provision ist auch dann zu zahlen, wenn der Vertrag mit einer von uns nachgewiesenen Person zustande kommt, auch wenn der Abschluss erst nach Beendigung des Maklervertrages erfolgt, sofern unser Nachweis ursächlich für den Vertragsabschluss war.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers

4.1 Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle für die Vermarktung erforderlichen Unterlagen vollständig und wahrheitsgemäß zur Verfügung zu stellen.

4.2 Änderungen der Objektdaten oder sonstiger relevanter Umstände sind uns unverzüglich mitzuteilen.

4.3 Der Auftraggeber gewährleistet, dass er zur Auftragserteilung berechtigt ist und dass die Immobilie frei von nicht offengelegten Belastungen ist.

4.4 Bei Besichtigungsterminen stellt der Auftraggeber sicher, dass die Immobilie zugänglich und in einem präsentationsfähigen Zustand ist.

§ 5 Online-Services und Immobilienbewertung

5.1 Unsere Online-Immobilienbewertung ist ein kostenfreier Service ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit.

5.2 Die Online-Bewertung ersetzt keine professionelle Wertermittlung durch einen Sachverständigen und dient lediglich der ersten Orientierung.

5.3 Für die Nutzung unserer Online-Services gelten unsere Datenschutzbestimmungen.

§ 6 Datenschutz und Newsletter

6.1 Bei der Verarbeitung personenbezogener Daten beachten wir die Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und anderer datenschutzrechtlicher Bestimmungen.

6.2 Wir verwenden Tracking-Tools zur Analyse der Website-Nutzung. Details hierzu finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

6.3 Der Newsletter-Versand erfolgt nur mit ausdrücklicher Einwilligung und kann jederzeit widerrufen werden.

6.4 Kundendaten werden nur für die Vertragsabwicklung und mit Einwilligung für Marketingzwecke verwendet. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit Einwilligung oder zur Vertragserfüllung.

§ 7 Kooperationspartner

7.1 Wir arbeiten mit verschiedenen Kooperationspartnern zusammen (Banken, Finanzierungsmaklern, Notaren, Gutachtern, Handwerkern).

7.2 Die Vermittlung an Kooperationspartner erfolgt unentgeltlich als zusätzlicher Service.

7.3 Wir erhalten keine Provisionen oder sonstigen Vergütungen von Kooperationspartnern für die Vermittlung.

7.4 Für die Leistungen der Kooperationspartner übernehmen wir keine Haftung.

§ 8 Haftung und Gewährleistung

8.1 Wir haften nur für Schäden, die durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten unsererseits oder unserer Erfüllungsgehilfen verursacht wurden.

8.2 Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten). In diesem Fall ist die Haftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt.

8.3 Die Haftung für mittelbare Schäden, Folgeschäden und entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

8.4 Eine Gewährleistung für den Erfolg der Maklerdienstleistung (Zustandekommen eines Vertrages) wird nicht übernommen.

8.5 Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie für Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz.

§ 9 Beendigung des Vertrages

9.1 Der Maklervertrag kann von beiden Parteien unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfristen gekündigt werden.

9.2 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

9.3 Bei vorzeitiger Kündigung durch den Auftraggeber ohne wichtigen Grund können bereits entstandene Kosten in Rechnung gestellt werden.

§ 10 Vertragsstrafen

10.1 Bei Verstoß gegen die Alleinauftragsbindung (§ 2.2) ist der Auftraggeber zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Provision verpflichtet.

10.2 Die Vertragsstrafe wird auf einen eventuellen Schadensersatzanspruch angerechnet.

§ 11 Schlussbestimmungen

11.1 Es gilt ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

11.2 Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist Essen, sofern der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

11.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

11.4 Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Schriftform.

11.5 Erfüllungsort ist Essen.

GOTTSCHLING Immobilien GmbH

Gemarkenstr. 1

45147 Essen

Geschäftsführer: Christian Gottschling

Handelsregister: Amtsgericht Essen, HRB 26807

Telefon: +49 201 453 177 97

E-Mail: kontakt@essenmakler.de