



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN von Mandy Williams Immobilien für Immobilienverkäufer

1 GELTUNGSBEREICH

1.1 Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Immobilienverkäufer („AGB“) von Mandy Williams Immobilien, Mackenbacher Straße 16, 67685 Weilerbach („Mandy Williams Immobilien“ oder „wir“) gelten für die Geschäftsbeziehung von Mandy Williams Immobilien mit dem Verkäufer („Verkäufer“ oder „Sie“), welcher Mandy Williams Immobilien mit der Vermarktung seiner Immobilie beauftragt hat, bzw. den Maklerauftrag mit Mandy Williams Immobilien geschlossen hat.

1.2 Abweichende Bedingungen des Verkäufers werden nicht anerkannt, es sei denn, Mandy Williams Immobilien stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

1.3 Diese AGB gelten auch dann, wenn Mandy Williams Immobilien in Kenntnis von Bedingungen des Verkäufers, welche diesen AGB entgegenstehen oder hiervon abweichen, die Leistungen an den Verkäufer vorbehaltlos erbringt.

2 VERTRAGSSCHLUSS

2.1 Mandy Williams Immobilien hat dem Verkäufer ein verbindliches Angebot zur Vermarktung seiner Immobilie nach Maßgabe des Angebots sowie der in diesen AGB enthaltenen Regelungen unterbreitet.

2.2 Sofern der Verkäufer dieses Angebot annimmt, kommt ein verbindlicher Maklervertrag mit dem entsprechenden Inhalt zustande.

2.3 Mit dem Abschluss des Maklervertrages bzw. mit der Maklerauftragserteilung versichert der Verkäufer, dass er der rechtmäßige Eigentümer der betreffenden Immobilie ist bzw. dass er von dem Eigentümer sowie eventuellen Miteigentümern oder anderweitig Verfügungsberechtigten zum Abschluss des Maklervertrags mit Mandy Williams Immobilien ermächtigt ist.

3 LEISTUNGEN VON MANDY WILLIAMS IMMOBILIEN

3.1 Mandy Williams Immobilien stellt dem Verkäufer einen persönlichen Immobilienberater und Ansprechpartner an die Seite, der verantwortlich für die Vermarktung der Immobilie ist.

3.2 Zu den Aufgaben von Mandy Williams Immobilien gehören insbesondere:

- A. Verkaufsberatung und Wertermittlung
- B. Erstellen einer individuellen Verkaufs-/ Vermarktungsstrategie
- C. Durchführung der in der Verkaufs-/Vermarktungsstrategie festgelegten Maßnahmen, u.a.:
 - Erstellen von professionellen Fotos der zu verkaufenden Immobilie
 - Erstellen eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés
 - Bewerbung der Immobilie auf der Mandy Williams Immobilien-Webseite (www.mandy-williams.com) sowie auf weiteren Online-Portalen und Netzwerken



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

- Ggf. Erstellen weiterer Marketingmaterialien
- D. Organisation und Durchführung von Besichtigungen
- E. Betreuung der Kaufinteressenten
- F. Einholen des Finanzierungsnachweises
- G. Vorbereitung und Terminierung des Notartermins

3.3 Die konkreten Marketingmaßnahmen und Verkaufsunterlagen variieren je nach Immobilie und werden mit dem Verkäufer abgestimmt.

3.4 Die vorgenannten Leistungen von Mandy Williams Immobilien sind mit der im Erfolgsfalle zu zahlenden Provision vollständig abgegolten.

4 RECHTE UND PFLICHTEN VON MANDY WILLIAMS IMMOBILIEN

4.1 Mandy Williams Immobilien ist berechtigt, die Maklerleistungen selbst oder durch Dritte zu erbringen. Sofern Mandy Williams Immobilien Dritte mit der Leistungserbringung beauftragt, entstehen dem Verkäufer hierdurch weder weitere Kosten noch andere belastende Verpflichtungen.

4.2 Mandy Williams Immobilien ist berechtigt, sowohl für den Verkäufer als auch für Kaufinteressenten entgeltlich tätig zu sein.

4.3 Mandy Williams Immobilien wird den Verkäufer über alle Umstände unverzüglich in Kenntnis setzen, die für dessen Verkaufsentscheidung von Bedeutung sein können. Mandy Williams Immobilien wird den Verkäufer in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Bemühungen unterrichten. Zu eigenen Nachforschungen ist Mandy Williams Immobilien nur verpflichtet, sofern deren Bedeutung und Erforderlichkeit offensichtlich sind. In anderen Fällen ist Mandy Williams Immobilien zur eigenen Nachforschung nur dann verpflichtet, wenn dies separat vereinbart ist.

4.4 Mandy Williams Immobilien wird den Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchführen.

4.5 Mandy Williams Immobilien wird hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Verkäufer Verschwiegenheit bewahren.

4.6 Mandy Williams Immobilien ist berechtigt, bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags, welcher die betreffende Immobilie des Verkäufers zum Gegenstand hat, anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Kommt ein Vertrag ohne die Anwesenheit von Mandy Williams Immobilien zustande, ist Mandy Williams Immobilien vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und Mandy Williams Immobilien auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.

4.7 Kaufpreiszahlungen werden von Mandy Williams Immobilien nicht entgegengenommen.

4.8 Sämtliche Urheber- und/oder Leistungsschutzrechte an den von Mandy Williams Immobilien erstellten Verkaufs- und Marketingunterlagen inklusive der erstellten Bilder der Immobilie liegen bei Mandy Williams Immobilien.

5 RECHTE UND PFLICHTEN DES VERKÄUFERS

5.1 Der Verkäufer ist verpflichtet, Mandy Williams Immobilien min. folgende Unterlagen zur Verfügung zu stellen:

- A. Grundriss(e) sowie ggf. weitere Pläne, Ansichten und Schnitte der Immobilie
- B. Ggf. Teilungserklärung und Aufteilungsplan
- C. Ggf. Eigentümersammlungsprotokolle / Wirtschaftsplan / Nebenkostenaufstellung



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

- D. Ggf. den aktuellen Mietvertrag (persönliche Daten geschwärzt)
- E. Energieausweis (gesetzlich vorgeschrieben)
- F. Nachweis Gebäude- und Brandschutzversicherung
- G. Kopie seines aktuellen Personalausweises oder Reisepasses im Rahmen der Identitätsfeststellung nach dem Geldwäschegesetz § 10.

5.2 Mandy Williams Immobilien wird von dem Verkäufer bevollmächtigt, Einsicht in das Grundbuch der zu vermarktenden Immobilie zu nehmen und sich Kopien des Grundbuchs anfertigen und aushändigen zu lassen sowie sich Unterlagen und Informationen von Ämtern (Baurechtsamt, Katasteramt etc.) bzw. bei Wohnungseigentum von der zuständigen Haus-/ WEG-Verwaltung einzuholen. Mandy Williams Immobilien ist berechtigt, entsprechende Untervollmacht zu erteilen.

5.3 Der Verkäufer ist während der Vertragslaufzeit nicht berechtigt, weitere Makler parallel zu beauftragen oder das Objekt privat zu veräußern. Alle Interessenten oder Makler, die sich während des Verkaufs an ihn wenden, werden an Mandy Williams Immobilien verwiesen, damit der Verkauf aus einer Hand gesteuert wird.

5.4 Sollte der Verkäufer den Alleinvertretungsanspruch von Mandy Williams Immobilien verletzen, indem er das Objekt während der Vertragslaufzeit privat oder über einen anderen Makler verkauft, verpflichtet er sich, Mandy Williams Immobilien eine Entschädigung zu zahlen. Die Höhe dieser Entschädigung entspricht der Provision, die der Verkäufer an Mandy Williams Immobilien zu zahlen hätte, wenn der Verkauf so aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung durch Mandy Williams Immobilien zustande gekommen wäre.

5.5 Der Verkäufer hat Mandy Williams Immobilien unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung seiner Verkaufsabsicht.

5.6 Der Verkäufer ist verpflichtet, Mandy Williams Immobilien unverzüglich über eine etwaige Vermietung seiner Immobilie oder Änderungen im Mietvertrag zu unterrichten.

5.7 Der Verkäufer ist verpflichtet, die mit Mandy Williams Immobilien getroffene Provisionsvereinbarung, bzw. die Maklerklausel in den Kaufvertrag aufzunehmen.

5.8 Der Verkäufer ist verpflichtet, alle im Rahmen des Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Insbesondere darf er diese Informationen nicht an Dritte weitergeben.

5.9 Der Verkäufer wird anderen Maklern eine Tätigkeit im Hinblick auf die Immobilie untersagen und diese an Mandy Williams Immobilien verweisen.

5.10 Der Verkäufer gestattet Mandy Williams Immobilien, Daten seiner Immobilie (bspw. bzgl. der Lage, Ausstattung, Preis etc.) anonymisiert für Immobilienwertanalysen zu benutzen.

6 MAKLERPROVISION

6.1 Der Verkäufer verpflichtet sich, die vereinbarte Provision an Mandy Williams Immobilien zu bezahlen.

6.2 Der Provisionsanspruch von Mandy Williams Immobilien entsteht mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages zwischen dem Verkäufer und einem von Mandy Williams Immobilien nachgewiesenen oder vermittelten Kaufinteressenten. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit von Mandy Williams Immobilien zustande kommt.

6.3 Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Verkauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

Gesellschaftsrechten, wenn dies dem von dem Verkäufer mit dem Verkauf der Immobilie verfolgten Zweck wirtschaftlich entspricht.

6.4 Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer. Voraussetzung ist, dass die Leistungen dem Verkäufer zufließen (wie z. B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Der Provisionsanspruch von Mandy Williams Immobilien wird durch eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises nicht berührt.

6.5 Sollte Unklarheit über die Leistung von Mandy Williams Immobilien bestehen, so ist der Verkäufer verpflichtet, vor Abschluss eines notariellen Kaufvertrags bei Mandy Williams Immobilien nachzufragen, ob der Käufer von Mandy Williams Immobilien benannt wurde.

6.6 Die vereinbarte Provision enthält die Mehrwertsteuer in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Höhe. Im Falle von Änderungen des gesetzlichen Mehrwertsteuersatzes erhöht bzw. verringert sich die Provision entsprechend.

6.7 Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

6.8 Mandy Williams Immobilien ist berechtigt, sämtliche Ansprüche aus dem mit dem Verkäufer geschlossenen Maklervertrag an Dritte (bspw. Factoring-Unternehmen) abzutreten.

6.9 Zahlungen sind in jedem Falle nach § 366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.

6.10 Wird die Chance von Mandy Williams Immobilien, die Provision zu verdienen, infolge eines vertragswidrigen und schuldhaften Verhalten des Verkäufers vereitelt, hat der Verkäufer als Ersatz für Aufwendungen für Inserate auf Immobilienportalen, Fotoshootings und Erstellung des Exposé, Erstellung von Energieausweisen, Einholung von grundstücks- und immobilienbezogenen Dokumenten (Grundbuchauszug, Bauamtunterlagen, behördliche Auskünfte ect.) Fahrten mit PKW oder sonstige Maßnahmen im Rahmen der Vermarktung, eine Pauschale von 200 € zu leisten, maximal jedoch 5 % derjenigen Provision. Dem Verkäufer bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass die konkreten Aufwendungen im Einzelfall geringer waren. Der Ersatz eines weiteren Schadens wird dadurch nicht ausgeschlossen.

7 LAUFZEIT UND KÜNDIGUNG

7.1 Sofern die Parteien nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbaren, wird der Maklervertrag für die Dauer von neun (9) Monaten fest geschlossen („Initiale Vertragslaufzeit“). Während der Initialen Vertragslaufzeit ist der Maklervertrag nicht ordentlich kündbar. Nach Ablauf der initialen Vertragslaufzeit verlängert sich die Laufzeit jeweils um weitere drei (3) Monate, sofern nicht eine der Parteien den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von vier (4) Wochen kündigt.

7.2 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten verstößt oder wenn auf andere Weise das Vertrauen in das Vertragsverhältnis nachhaltig gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.

7.3 Die Kündigung hat in Textform zu erfolgen.



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

8 IDENTITÄTSFESTSTELLUNG (GEMÄSS § 2 ABS. 1 NR. 14 GELDWÄSCHEGESETZ)

8.1 Der Verkäufer wird Mandy Williams Immobilien eine Kopie seines Personalausweises oder Reisepasses zukommen lassen (Vorder- und Rückseite).

8.2 Der Verkäufer stimmt zu, dass Mandy Williams Immobilien Daten zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Verkäufers gemäß der Verpflichtung aus § 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz 5 Jahre lang aufbewahrt. Mandy Williams Immobilien sichert zu, dass diese Daten für keine anderen Zwecke außerhalb der Identitätsfeststellung genutzt werden.

9 DATENSCHUTZ

9.1 Mandy Williams Immobilien hat bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten des Auftraggebers die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zu beachten.

9.2 Wegen der Einzelheiten wird auf die Datenschutzerklärung von Mandy Williams Immobilien verwiesen, die auf der Webseite von Mandy Williams Immobilien jederzeit im Footer über den Link „Datenschutzerklärung“ in druckbarer Form abrufbar ist.

10 HAFTUNG

10.1 Ansprüche des Verkäufers auf Schadensersatz sind – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Verkäufers aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von Mandy Williams Immobilien, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Unberührt bleibt ferner die Haftung für die Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Verkäufer regelmäßig vertrauen darf. Bei der leicht fahrlässigen Verletzung dieser Vertragspflichten haftet Mandy Williams Immobilien nur für den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Verkäufers aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

10.2 Die in Ziffer 10.1 enthaltenen Haftungsregelungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen von Mandy Williams Immobilien, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.

11 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

11.1 Im Geschäftsverkehr mit Kaufleuten oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen Mandy Williams Immobilien und dem Verkäufer der Sitz von Mandy Williams Immobilien (Kaiserslautern) vereinbart.

11.2 Der Maklervertrag sowie diese AGB unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung des UN-Kaufrechts (CISG) ist ausgeschlossen.

11.3 Dieser Vertrag gibt sämtliche Punkte wieder und ersetzt alle vorherigen Vereinbarungen. Es bestehen keine mündlichen Abreden. Änderungen, Ergänzungen sowie die Kündigung bedürfen der Schriftform. Ebenso bedarf die Aufhebung oder Modifizierung des Schriftformerfordernisses der Schriftform.



MANDY WILLIAMS

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN

11.4 Sollte eine oder mehrere Klauseln in diesen AGB ganz oder teilweise unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit des Maklervertrags und der AGB im Übrigen nicht. An die Stelle der unwirksamen Klausel tritt in diesem Falle eine Klausel, die dem Willen der Parteien wirtschaftlich am nächsten kommt. Die Parteien sind verpflichtet, an einer entsprechenden Klarstellung des Vertragstextes mitzuwirken. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken, die diese AGB enthalten.

Verkäufer 1: Ort, Datum, Unterschrift

Verkäufer 2: Ort, Datum, Unterschrift

