



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Immobilien Hoffmann GmbH & Co. KG

Stand: Juli 2025, urheberrechtlich geschützt. Bei Rückfragen zu diesen AGB wenden Sie sich bitte an info@immobilien-hoffmann.de oder telefonisch an unser Büro unter 06188 77131.

1. Geltungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge, Angebote und Dienstleistungen zwischen der Immobilien Hoffmann GmbH & Co. KG (nachfolgend "Makler") und deren Kunden. Kunden sind sämtliche natürlichen oder juristischen Personen, die die Dienstleistungen des Maklers in Anspruch nehmen, insbesondere Kaufinteressenten, Mieter, Vermieter, Verkäufer oder sonstige Auftraggeber.

2. Zustandekommen des Maklervertrags

Ein Maklervertrag kommt durch schriftliche, elektronische oder konkludente Vereinbarung zustande. Die Übermittlung eines Exposés, ein Objektangebot oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gelten als konkludenter Vertragsabschluss, wenn dabei der Provisionsanspruch klar erkennbar gemacht wurde.

3. Textform bei Wohnraummiete

Im Bereich der Wohnraummiete ist zur Entstehung eines Provisionsanspruchs gegenüber dem Vermieter gemäß § 2 Abs. 1a Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermittG) ein ausdrücklicher Suchauftrag in Textform erforderlich.

4. Vertraulichkeit und Weitergabeverbot

Sämtliche dem Kunden zur Verfügung gestellten Informationen, Exposés oder Unterlagen sind ausschließlich für dessen persönlichen Gebrauch bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Maklers gestattet. Bei Zuwiderhandlung haftet der Kunde auf Schadensersatz in Höhe der entgangenen Provision.

5. Vorkenntnis

Ist dem Kunden ein angebotenes Objekt bereits bekannt, hat er dies dem Makler unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Werktagen nach Erhalt des Angebots, schriftlich oder in Textform mitzuteilen und auf die Quelle der Vorkenntnis hinzuweisen. Unterbleibt dieser Hinweis, gilt das Objekt als durch den Makler nachgewiesen.

6. Provisionspflicht

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald durch Nachweis oder Vermittlung des Maklers ein Hauptvertrag (Kauf-,

Miet- oder Pachtvertrag) wirksam zustande kommt. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und fällig. Die jeweilige Höhe der Provision ergibt sich aus dem Angebot, Exposé oder einer individuellen Vereinbarung.

7. Provisionshöhe

Sofern nicht individuell vereinbart, gelten folgende Provisionssätze inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer:

- Kaufobjekte: 3,57 % sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer.
- Wohnraummiete: 2,38 Monatsnettomieten vom Vermieter bei zulässiger Provisionspflicht.
- Gewerberaummiete: Je nach Laufzeit 2,38 bis 3,57 Monatsmieten zzgl. ggf. 1,19 Monatsmieten bei Verlängerungsoption.
- Erbbaurechte / Gesellschaftsanteile: 3,57 % vom Gegenwert.

8. Doppeltätigkeit

Der Makler darf für beide Vertragsparteien (z. B. Verkäufer und Käufer) provisionspflichtig tätig werden, sofern keine Interessenkollision besteht und dies beiden Seiten offengelegt wurde.

9. Ersatz- und Folgegeschäfte

Ein Provisionsanspruch besteht auch bei Ersatz- oder Folgegeschäften, wenn dieses im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Maklertätigkeit steht, insbesondere bei Erwerb weiterer Objekte desselben Eigentümerkreises innerhalb von 12 Monaten.

10. Aufwendungsersatz

Kommt ein Hauptvertrag nicht zustande, bleibt der Anspruch des Maklers auf Erstattung nachgewiesener Aufwendungen (z. B. Inserate, Fahrtkosten) bestehen, maximal in Höhe von 25 % der zu erwartenden Provision, sofern keine anderweitige Vereinbarung besteht.

11. Vertragsstrafe

Lehnt der Auftraggeber den Abschluss eines Hauptvertrags grundlos ab, obwohl der Makler einen abschluss sicheren Interessenten nachgewiesen hat, kann eine pauschale Aufwandsentschädigung von 10 % der vorgesehenen Provision erhoben werden.

12. Haftung

Der Makler haftet nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit besteht nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), jedoch begrenzt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Die Haftung für Angaben Dritter, insbesondere von Eigentümern



oder Vermietern, wird ausgeschlossen.

13. Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt im Rahmen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Nähere Informationen sind der Datenschutzerklärung auf der Website zu entnehmen.

14. Verjährung

Ansprüche gegen den Makler verjähren in drei Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Kürzere gesetzliche Fristen bleiben unberührt.

15. Gerichtsstand

Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten der Sitz des Maklers. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

16. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Anstelle der unwirksamen Regelung tritt eine Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Immobilien Hoffmann GmbH & Co. KG

Hugo-Dümmler-Straße 1A

63791 Karlstein am Main