



---

## Allgemeine Geschäftsbedingungen – Lachmann & associates GmbH

### §1 Maklervertrag

Der Maklervertrag mit uns und dem Miet- oder Kaufinteressenten kommt durch die Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, durch schriftlicher Vereinbarung, durch die Anforderung von Informationen, durch die Zusendung eines Exposés, mit der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Miet- oder Kaufverhandlungen mit dem Objekteigentümer oder dessen Stellvertretern eines von Lachmann & associates GmbH angebotenen Objektes, zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

Handelt der Kunde als Verbraucher wird ergänzend auf die Verbraucherinformation und das bestehende Widerrufsrecht beim Maklervertrag hingewiesen.

### §2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund von unter §1 aufgeführten Tätigkeiten der Lachmann & associates GmbH zu einem Miet- oder Kaufvertragsabschluss, so gilt die im Exposé aufgeführte Maklerprovision unmittelbar nach Vertragsabschluss als verdient und fällig. Dieses gilt auch, sobald durch Vermittlung oder aufgrund des Nachweises der Lachmann & associates GmbH der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Sofern es durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande kommt oder umgekehrt, bleibt der Provisionsanspruch davon unberührt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn die Vertragsverhandlungen vorläufig unterbrochen werden und es binnen einer Frist von einem Jahr zum Abschluss des Hauptvertrages kommt. Dieses gilt auch, wenn mit dem nachgewiesenen Interessenten oder den Vertragspartnern, ohne, dass wir zu den Verhandlungen hinzugezogen werden, bzw. eine andere Person die Verhandlungen weiterführt werden und es dadurch zum Abschluss des Hauptvertrages kommt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war.

### §3 Notarielle Beurkundung/Abschluss eines Miet-/Pachtvertrages

Der Kunde ist verpflichtet, Lachmann & associates GmbH unverzüglich nach Kenntnis mitzuteilen, mit welchen Beteiligten und zu welchem Entgelt der Hauptvertrag geschlossen wird. Diese Auskunftspflicht besteht auch, wenn der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung geschlossen wird und diese noch nicht eingetreten ist. Bei notariellen Kaufverträgen haben wir das Recht, unseren Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

### §4 Vorkenntnis

Ist dem Kunden das im Exposé nachgewiesene Objekt bei Abschluss des Maklervertrages bereits bekannt (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, hat er dies der Lachmann & associates GmbH innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels, bei Email Versand der Tag der Versendung. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

### §5 Doppeltätigkeit

Lachmann & associates GmbH ist berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

### §6 Schadenersatz

Alle von uns angebotenen Objektexposés, die von uns zur Verfügung gestellten vertrags- und objektbezogenen Unterlagen, Daten und Informationen sowie unsere Vermittlungs- und Nachweistätigkeiten sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden/Empfänger bestimmt. Der Kunden ist es auch nach Vertragsabschluss dazu verpflichtet, vertraulich mit den Daten und Informationen umzugehen und diese nicht an Dritte weiter zu geben.

Der Kunde haftet gegenüber Lachmann & associates GmbH in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt oder durch unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande.

## **§7 Haftung**

Alle Angaben im Exposé, in übermittelten Unterlagen und zum Objekt basieren auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten. Die versandten Exposés oder sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von Lachmann & associates GmbH ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

Aus Haftungsgründen übernehmen wir keine Rechts- und Steuerberatung. Wir haften nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei. Auf Wunsch des Kunden erteilte Angaben zur Bonität beruhen auf eingeholten Auskünften bei Drittunternehmen (Creditreform, Schufa). Für die Richtigkeit und Vollständigkeit entsprechender Angaben übernehmen wir keine Haftung.

## **§8 Datenschutz**

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

## **§9 Geldwäschegesetz**

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, vor Aufnahme unserer Maklertätigkeit die Identität des Kunden anhand von geeigneten Dokumenten (Personalausweis, Reisepass) zu prüfen und den wirtschaftlich Berechtigten zu ermitteln. Hierzu wird dem Kunden ein Formblatt übermittelt, welches vom Kunden auszufüllen und uns mit der Kopie des Ausweisdokuments zur Verfügung zu stellen ist.

## **§10 Salvatorische Klausel**

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden.

Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

## **§11 Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz von Lachmann & associates GmbH, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.