

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der WeLive Brokerage GmbH

1. Geltungsbereich und Vertragspartner

Diese AGB gelten für alle Verträge zwischen der WeLive Brokerage GmbH, Sophienblatt 92–94, 24114 Kiel, (nachfolgend „wir“, „uns“ oder „Makler“) und ihren Kunden über die Tätigkeit als Immobilienmakler. Wir vermitteln Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien und Grundstücke sowohl an Verbraucher (§ 13 BGB) als auch an Unternehmer (§ 14 BGB). Kunde im Sinne dieser AGB kann dabei sowohl der Verkäufer bzw. Vermieter einer Immobilie als auch der Käufer bzw. Mieter (Interessent) sein. Etwaige entgegenstehende Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung, es sei denn, wir stimmen ihnen ausdrücklich zu.

2. Vertragsabschluss und Textform

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch eine ausdrückliche Vereinbarung (schriftlich oder in Textform, z. B. per E-Mail) oder konkludent durch Inanspruchnahme unserer Maklerdienste zustande. Hinweis: Für Maklerverträge, die den Nachweis oder die Vermittlung des Kaufes einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses zum Gegenstand haben, ist gesetzlich die Textform erforderlich. Mündliche Abreden genügen in diesen Fällen nicht – eine E-Mail oder andere lesbare elektronische Erklärung reicht jedoch aus (§ 656a BGB). Bei Wohnraummietverträgen ist ebenfalls Textform vorgeschrieben. Wir bestätigen dem Kunden den Abschluss des Maklervertrags auf Wunsch in Textform.

3. Leistungen des Maklers

Wir erbringen unsere Maklerleistungen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Unsere Tätigkeit umfasst insbesondere:

- Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder Vermittlung eines Vertrags über die gewünschte Immobilie (Kauf, Verkauf, Miete oder Vermietung). Das bedeutet, wir suchen und benennen geeignete Vertragspartner und/oder führen Vertragsverhandlungen im Interesse des Kunden. Wir schulden dabei das Tätigwerden, nicht den Erfolg eines Vertragsabschlusses.
- Beratung und Betreuung des Kunden während des Vermittlungsprozesses: Wir informieren über den Ablauf, begleiten Besichtigungen und stehen bis zum Vertragsabschluss (z. B. notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag) beratend zur Seite. Wir sind jedoch nicht Vertragspartei des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrags.

- Keine Rechts- oder Steuerberatung: Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir keinerlei Rechts-, Steuer- oder Finanzberatung erbringen. Alle Informationen erfolgen nach bestem Wissen, ersetzen aber keine individuelle Beratung durch Rechtsanwälte, Steuerberater oder Finanzberater.
- Deutschlandweite Tätigkeit: Wir sind bundesweit für Sie tätig und verfügen über ein Netzwerk regionaler Immobilienexpert:innen. Nach Ihrer Anfrage stellen wir Ihnen einen festen Ansprechpartner zur Seite.
- Sofern nichts Abweichendes vereinbart ist, sind wir berechtigt, für beide Vertragsparteien tätig zu werden (Doppeltätigkeit). Dabei wahren wir die gebotene Neutralität und erfüllen unsere Pflichten gegenüber beiden Seiten fair und transparent. Gesetzliche Vorgaben zur Doppeltätigkeit – insbesondere § 656c BGB bei Verbrauchern – werden von uns beachtet.

4. Pflichten des Kunden

Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, verpflichtet sich der Kunde zur Mitwirkung wie folgt:

- Richtigkeit von Angaben: Der Verkäufer/Vermieter stellt uns die für die Vermittlung erforderlichen Objektinformationen und Unterlagen wahrheitsgemäß zur Verfügung (z. B. Grundbuchauszug, Flurkarte, Energieausweis, Mieterliste etc.).
- Exklusivität und Eigenverkauf: Sofern ein Alleinauftrag vereinbart wurde, darf der Auftraggeber keine weiteren Makler parallel einschalten und nicht selbst ohne unsere Beteiligung verkaufen/vermieten.
- Vorwissen: Ist dem Kauf- oder Mietinteressenten ein von uns angebotenes Objekt bereits anderweitig bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt unseres Exposés oder Angebots in Textform mitzuteilen.
- Geheimhaltung und Weitergabeverbot: Alle durch uns übermittelten Informationen, Exposés, Unterlagen und Angebote zu Immobilien sind vertraulich und ausschließlich für den jeweiligen Kunden bestimmt.
- Benachrichtigungspflicht bei Vertragsschluss: Der Kunde wird uns unverzüglich informieren, sobald ein von uns nachgewiesener oder vermittelter Vertrag über die betreffende Immobilie zustande gekommen ist. Auf Verlangen ist uns eine Vertragskopie vorzulegen.

5. Maklerprovision (Courtage)

Unsere Vergütung (Provision) für die erfolgreiche Vermittlung oder den Nachweis eines Immobilienvertrags wird individuell vereinbart. Bei Kaufverträgen über Wohnimmobilien mit Verbrauchern gilt: In der Regel vereinbaren wir mit Verkäufer und Käufer jeweils eine Provision von 2,5 % inkl. USt. pro Partei. Insgesamt ergibt sich eine Courtage von 5 %. Bei einseitiger Beauftragung durch den Verkäufer kann der Käufer höchstens 50 % der Gesamtprovision tragen, wenn der Verkäufer seinen Anteil beglichen hat.

Bei Immobilien, die nicht unter die Verbraucherschutzregelungen fallen (z. B. Mehrfamilienhäuser, Gewerbe, Grundstücke), kann eine abweichende Regelung getroffen werden. Standard ist auch hier: 2,5 % für Verkäufer und 2,5 % für Käufer.

Bei Vermietung von Wohnraum gilt das Bestellerprinzip: Der Auftraggeber zahlt die Provision (in der Regel der Vermieter). Die maximale Höhe beträgt 2 Nettokaltmieten zzgl. USt. Mieter zahlen nur im Ausnahmefall einer ausdrücklichen Suchbeauftragung vor Kenntnis eines konkreten Objekts.

Bei Gewerbevermietung ist die Provision frei verhandelbar. Üblich sind 2–3 Nettokaltmieten zzgl. USt oder ein Anteil vom Laufzeitmietzins. Ohne abweichende Regelung zahlt der Auftraggeber.

Alle Provisionssätze verstehen sich inkl. der gesetzlichen USt.

6. Fälligkeit der Provision und Zahlungsbedingungen

Der Provisionsanspruch entsteht mit Abschluss des Hauptvertrags. Die Courtage ist mit Rechnungsstellung sofort zur Zahlung fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 14 Tage. Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugszinsen. Sonderregelungen zu aufschiebenden Bedingungen, Vertragsaufhebung und Ersatzgeschäften bleiben vorbehalten.

7. Widerrufsrecht für Verbraucher

Verbraucher haben bei Fernabsatz oder Haustürgeschäften ein 14-tägiges Widerrufsrecht. Die Widerrufsfrist beginnt mit Vertragsschluss. Ein Muster-Widerrufsformular stellen wir zur Verfügung. Wird die Maklertätigkeit auf Wunsch des Kunden vor Ablauf der Frist begonnen, ist Wertersatz zu leisten. Bei vollständiger Leistung vor Widerruf erlischt das Widerrufsrecht.

8. Haftung und Gewährleistung

Wir haften bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit unbeschränkt. Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Objektinformationen beruhen auf Angaben Dritter, für deren Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird. Es werden keine Garantien für Zustandekommen oder Konditionen des Hauptvertrags gegeben. Wir erbringen keine Rechts-, Steuer- oder Finanzberatung. Externe Links unterliegen nicht unserer Verantwortung.

9. Datenschutz

Personenbezogene Daten werden gemäß DSGVO verarbeitet. Details regelt unsere Datenschutzerklärung unter www.welive-brokerage.com. Eine Weitergabe erfolgt nur, soweit zur Vertragserfüllung erforderlich oder gesetzlich erlaubt.

10. Schlussbestimmungen

Es gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Gerichtsstand für Kaufleute und juristische Personen des öffentlichen Rechts ist Kiel. Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen unberührt.