

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Ulrike Lauer Immobilien

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 Anwendungsbereich

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für alle Maklerverträge und Dienstleistungen der Ulrike Lauer Immobilien (nachfolgend „Makler“) im Bereich der Immobilienvermittlung und des Immobiliennachweises.

1.2 Vertragspartner

Diese AGB gelten gegenüber Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB (nachfolgend „Auftraggeber“) sowie gegenüber Unternehmern im Sinne des § 14 BGB (nachfolgend „Auftraggeber“), soweit nicht ausdrücklich anders geregelt. Soweit in diesen AGB personenbezogene Bezeichnungen in der männlichen Form verwendet werden, dient dies ausschließlich der sprachlichen Vereinfachung. Die verwendeten Personenbezeichnungen erfassen alle Geschlechter im Sinne des § 1 AGG gleichermaßen. Die Verwendung der männlichen Form als generisches Maskulinum entspricht dem allgemeinen Sprachgebrauch und begründet keine Benachteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 AGG.“

1.3 Abweichende Bedingungen

Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als der Makler ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt hat.

1.4 Geltung für Webseite und digitale Dienste

Diese AGB gelten auch für die Nutzung der Webseite des Maklers sowie für alle über digitale Kommunikationsmittel (E-Mail, Telefon, Messenger-Dienste, Online-Plattformen) geschlossenen Maklerverträge.

2. KONTAKTANGABEN

Ulrike Lauer Immobilien (IHK)

Einzelunternehmen

Heftricher Str. 3b, 65510 Idstein

Mobil-Nr. 0151/588 70 334

Mail: anfrage@ulimmobilien.de; ulrike.lauer@ulimmobilien.de

Webseite: www.ulimmobilien.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE192843293

Zuständige Aufsichtsbehörde für die Erlaubnis nach § 34c GewO: Rheingau-Taunus-Kreis, Kreisverwaltung, Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach, <https://www.rheingau-taunus.de>.

Berufsrechtliche Regelungen:

- Gewerbeordnung (GewO), insbesondere § 34c
- Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)
- Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), §§ 652 ff.

Berufshaftpflichtversicherung: Württembergische Versicherung AG, 70801 Kornwestheim

Räumlicher Geltungsbereich: Deutschland

3. VERTRAGSGEGENSTAND

3.1 Leistungsumfang

Der Makler erbringt Dienstleistungen im Bereich der Immobilienvermittlung und des Immobiliennachweises. Dies umfasst insbesondere:

- a) Nachweis: Der Makler weist dem Auftraggeber die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages über Immobilien nach.
- b) Vermittlung: Der Makler vermittelt zwischen den Vertragsparteien und wirkt auf den Abschluss eines Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages hin.

3.2 Konkrete Leistungen

Der Makler erbringt je nach Vereinbarung folgende Leistungen: Marktanalyse und Wertermittlung, Erstellung von Exposés und Vermarktungsunterlagen, Veröffentlichung von Angeboten auf Immobilienportalen und in anderen Medien, Organisation und Durchführung von Besichtigungsterminen, Vorprüfung von Interessenten (Bonität, Finanzierung), Verhandlungsunterstützung, Koordination mit Notaren, Banken und Behörden, Unterstützung bis zum Vertragsabschluss

3.3 Keine Garantie für Erfolg

Der Makler schuldet keine Erfolgsgarantie. Der Provisionsanspruch entsteht nur bei erfolgreichem Abschluss des Hauptvertrages gemäß § 652 Abs. 1 BGB.

3.4 Technische Voraussetzungen

Für die Nutzung digitaler Dienste des Maklers (Webseite, Online-Exposés, virtuelle Besichtigungen) benötigt der Auftraggeber: Internetzugang, Aktueller Webbrowser (Chrome, Firefox, Safari, Edge), PDF-Reader für Dokumente, Ggf. Videokonferenz-Software für virtuelle Besichtigungen.

4. ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGS

4.1 Vertragsschluss

Ein Maklervertrag kommt zustande durch:

- a) Schriftliche Vereinbarung: Unterzeichnung eines Maklervertrages in Textform (§ 126b BGB) oder Schriftform
- b) Konkludenter Vertragsschluss: Ein Maklervertrag kann auch stillschweigend zustande kommen, wenn der Makler dem Interessenten unmissverständlich klargemacht hat, dass er im Erfolgsfall eine Provision erwartet, und der Interessent nach diesem Hinweis widerspruchslos weitere Dienstleistungen des Maklers in Anspruch nimmt. Der Interessent ist sodann Auftraggeber im Sinne dieser folglich geltender AGB.
- c) Fernabsatz: Bei Vertragsschluss per E-Mail, Telefon oder über Online-Plattformen gelten die besonderen Regelungen zum Fernabsatz (siehe Ziffer 6).

4.2 Provisionsverlangen und Provisionsvereinbarung

Der Makler macht durch Übersendung eines Exposés, das einen Hinweis auf die Provision enthält, oder durch ausdrückliche mündliche oder schriftliche Mitteilung unmissverständlich deutlich, dass er im Erfolgsfall eine Provision erwartet. Die Höhe der Maklerprovision wird individuell vereinbart und im Maklervertrag oder Exposé ausgewiesen.

4.3 Annahme des Angebots

Die Inanspruchnahme von Maklerleistungen nach Kenntnisnahme des Provisionsverlangens (z.B. Vereinbarung eines Besichtigungstermins, Anforderung weiterer Unterlagen) gilt als konkludente Annahme des Maklervertrages.

4.4 Textform bei Kaufvermittlung

Maklerverträge über den Nachweis oder die Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen oder Einfamilienhäuser bedürfen gemäß § 656a BGB der Textform.

4.5 Vertragsbestätigung

Der Makler bestätigt den Vertragsschluss in Textform (E-Mail, Brief) und übermittelt dem Auftraggeber eine Kopie dieser AGB.

5. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

5.1 Entstehung des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch entsteht gemäß § 652 Abs. 1 BGB, wenn:

- a) ein wirksamer Maklervertrag geschlossen wurde oder
- b) der Makler eine Nachweistätigkeit oder Vermittlungstätigkeit erbracht hat oder
- c) infolge dieser Tätigkeit der Hauptvertrag (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag) zustande kommt oder
- d) zwischen der Maklertätigkeit und dem Vertragsabschluss ein ursächlicher Zusammenhang besteht

5.2 Fälligkeit

Die Provision ist fällig am Tag nach Abschluss des Hauptvertrags

a) Bei Kaufverträgen: Mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages

b) Bei Mietverträgen: Mit Abschluss des Mietvertrages

c) Bei Pachtverträgen: Mit Abschluss des Pachtvertrages

5.3 Zahlungsmodalitäten

Die Zahlung erfolgt per Überweisung auf das angegebene Geschäftskonto des Maklers innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug.

5.4 Verzug

Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 288 Abs. 1 BGB berechnet. Gegenüber Unternehmen beträgt der Verzugszins 9 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz gemäß § 288 Abs. 2 BGB.

5.5 Aufwendungsersatz

Aufwendungen sind dem Makler nur zu ersetzen, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde (§ 652 Abs. 2 BGB). Vorschüsse dürfen bei Wohnraumvermittlung nicht gefordert werden (§ 2 Abs. 4 WoVermRG).

5.6 Keine erfolgsunabhängigen Zahlungen

Der Makler fordert keine erfolgsunabhängigen Zahlungen, Einschreibgebühren, Schreibgebühren oder sonstigen Nebenkosten, soweit gesetzlich nicht zulässig.

5.7 Mehrwertsteuer

Alle Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer in der jeweils gültigen Höhe.

6. WIDERRUFSRECHT (bei Verbrauchern)

6.1 Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen

Verbraucher haben bei Maklerverträgen, die im Fernabsatz (z.B. per E-Mail, Telefon, über Online-Plattformen) oder außerhalb der Geschäftsräume des Maklers geschlossen wurden, ein 14-tägiges Widerrufsrecht gemäß §§ 312g, 355 BGB.

6.2 Widerrufsbelehrung

Verbraucher haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um das Widerrufsrecht auszuüben, müssen Verbraucher dem Makler mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über ihren Entschluss, den Maklervertrag zu

widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Verbraucher die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

6.3 Folgen des Widerrufs

Wenn Verbraucher den Maklervertrag widerrufen, hat der Makler alle Zahlungen, die er vom Verbraucher erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf des Maklervertrags bei dem Makler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet der Makler dasselbe Zahlungsmittel, das der Verbraucher bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Verbraucher wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden dem Verbraucher wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Hat der Verbraucher verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, und widerruft er dennoch, so hat er dem Makler einen angemessenen Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachten Leistungen zu zahlen. Dies setzt voraus, dass der Makler den Verbraucher vor Vertragsschluss über die Wertersatzpflicht belehrt hat.

6.4 Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt, wenn der Makler die Dienstleistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Verbraucher dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler verliert.

7. LIEFERUNG / ZUGANG ZU DIGITALEN INHALTEN

7.1 Bereitstellung von Unterlagen

Exposés, Objektunterlagen und sonstige Informationen werden dem Auftraggeber in der Regel digital (per E-Mail, Download-Link) oder auf Wunsch in Papierform zur Verfügung gestellt.

7.2 Zugang zu Online-Diensten

Sofern der Makler Online-Dienste (z.B. Zugang zu einem geschützten Bereich der Webseite, virtuelle Besichtigungen) anbietet, erhält der Auftraggeber nach Vertragsschluss die erforderlichen Zugangsdaten.

7.3 Verfügbarkeit

Der Makler bemüht sich um eine möglichst hohe Verfügbarkeit seiner digitalen Dienste. Ein Anspruch auf ständige Verfügbarkeit besteht jedoch nicht. Wartungsarbeiten werden nach Möglichkeit angekündigt.

8. NUTZERPFLICHTEN / VERHALTENSREGELN

8.1 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber verpflichtet sich:

- a) Alle für die Vermittlung/den Nachweis erforderlichen Unterlagen und Informationen vollständig und wahrheitsgemäß zur Verfügung zu stellen
- b) Den Makler unverzüglich über Änderungen zu informieren, die für die Vermittlung relevant sind
- c) Besichtigungstermine einzuhalten oder rechtzeitig abzusagen
- d) Bei Verkaufs-/Vermietungsaufträgen: Zugang zum Objekt zu gewähren
- e) Den Makler über bereits laufende Verhandlungen mit Dritten zu informieren

8.2 Verbot rechtswidriger Nutzung

Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Dienste des Maklers nicht für rechtswidrige Zwecke zu nutzen. Insbesondere ist untersagt:

- a) Die Angabe falscher oder irreführender Informationen
- b) Die Verletzung von Rechten Dritter (Urheberrechte, Persönlichkeitsrechte)
- c) Die Nutzung für betrügerische Zwecke
- d) Die Weitergabe von Zugangsdaten an Dritte

8.3 Vertraulichkeit

Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle von dem Makler erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und nur für den vereinbarten Zweck zu verwenden.

8.4 Vorkenntniseinwand

Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Makler unverzüglich mitzuteilen, wenn ihm das angebotene Objekt bereits bekannt ist oder er bereits mit dem Vertragspartner in Kontakt steht. Die Berufung auf Vorkenntnis ist ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber diese nicht unverzüglich geltend macht.

8.5 Keine Umgehung

Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Makler nicht zu umgehen. Insbesondere darf er nicht:

- a) Direkt mit dem von dem Makler nachgewiesenen Vertragspartner verhandeln, ohne den Makler einzubeziehen (bei Vermittlungsaufträgen)
- b) Dritte einschalten, um die Provisionspflicht zu umgehen
- c) während der Vertragslaufzeit weitere Makler mit der Vermarktung des Vertragsobjekts beauftragen. Sollten Dritte unaufgefordert Maklertätigkeiten anbieten, wird der Auftraggeber diese unverzüglich auf den beauftragten Makler verweisen.

Diese Verpflichtung gilt jedoch nur im Rahmen der gesetzlichen Grenzen und begründet keinen erfolgsunabhängigen Provisionsanspruch. Bei Verletzung der genannten Pflichten kann der

Provisionsanspruch des Maklers bestehen bleiben und ihm ein Schadensersatzanspruch wegen Vertragspflichtverletzung zustehen.

9. NUTZUNGSRECHTE & URHEBERRECHT

9.1 Urheberrechte des Maklers

Alle von dem Makler erstellten Unterlagen (Exposés, Fotos, Texte, Grundrisse, virtuelle Rundgänge, etc.) sind urheberrechtlich geschützt. Die Rechte verbleiben bei dem Makler bzw. den beauftragten Dritten (Fotografen, Grafikern).

9.2 Nutzungsrechte des Auftraggebers

Der Auftraggeber erhält ein einfaches, nicht übertragbares Nutzungsrecht an den Unterlagen ausschließlich zum Zweck der Entscheidungsfindung über den Vertragsabschluss.

9.3 Verbot der Vervielfältigung und Weitergabe

Die Vervielfältigung, Weitergabe, Veröffentlichung oder sonstige Nutzung der Unterlagen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers ist untersagt.

9.4 Rechte Dritter

Soweit der Makler Unterlagen verwendet, an denen Dritte Rechte haben (z.B. Fotos von Fotografen), stellt er sicher, dass er zur Nutzung berechtigt ist.

10. LAUFZEIT UND KÜNDIGUNG

10.1 Laufzeit, Verlängerung der Laufzeit sowie die Kündigung von Maklerauftrag oder Alleinauftrag ergeben sich aus dem jeweiligen Vertrag. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt jeweils unberührt. Kündigungen bedürfen der Textform (§ 126b BGB), also z.B. per E-Mail, Brief oder Fax.

10.2 Folgen der Kündigung

Die Verpflichtung des Maklers zur weiteren Tätigkeit endet und bereits entstandene Provisionsansprüche bleiben bestehen. Vom Auftraggeber erhaltene Unterlagen sind an diesen zurückzugeben. Personenbezogene Daten werden gemäß den datenschutzrechtlichen Vorgaben gelöscht oder gesperrt

11. GEWÄHRLEISTUNG UND HAFTUNG

11.1 Sorgfaltspflicht

Der Makler erbringt seine Leistungen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns. Er ist verpflichtet, die Interessen des Auftraggebers wahrzunehmen und ihn über alle wesentlichen Umstände zu informieren.

11.2 Keine Gewähr für Objekteigenschaften

Der Makler übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben über das Objekt, soweit diese auf Informationen des Auftraggebers oder Eigentümers/Vermieters beruhen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, sich selbst von den Objekteigenschaften zu überzeugen.

11.3 Haftung bei leichter Fahrlässigkeit

Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet der Makler der Höhe nach begrenzt auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig vertrauen darf.

11.4 Ausschluss der Haftung

Im Übrigen ist die Haftung des Maklers ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

11.5 Haftung für Dritte

Der Makler haftet nicht für Leistungen Dritter (z.B. Notare, Banken, Gutachter), die er im Auftrag des Auftraggebers vermittelt.

11.6 Haftung für digitale Inhalte

Der Makler haftet nicht für:

- a) Technische Störungen, die außerhalb seines Einflussbereichs liegen
- b) Datenverluste, die auf mangelnde Datensicherung des Auftraggebers zurückzuführen sind
- c) Schäden durch Viren oder Malware, soweit der Makler alle zumutbaren Sicherheitsmaßnahmen getroffen hat

11.8 Verjährung

Schadensersatzansprüche verjähren in einem Jahr ab Kenntnis von Schaden und schädigender Person, spätestens jedoch in drei Jahren ab Pflichtverletzung. Dies gilt nicht bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit oder Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

11.9 Berufshaftpflichtversicherung

Der Makler unterhält eine Berufshaftpflichtversicherung mit angemessener Deckungssumme (siehe Ziffer 2).

12. DATENSCHUTZ

12.1 Verweis auf Datenschutzerklärung

Der Makler verarbeitet personenbezogene Daten des Auftraggebers im Einklang mit der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Detaillierte Informationen zur Datenverarbeitung finden sich in der separaten Datenschutzerklärung, die auf der Webseite abrufbar ist und dem Auftraggeber bei Vertragsschluss zur Verfügung gestellt wird.

12.2 Zweck der Datenverarbeitung

Personenbezogene Daten werden erhoben und verarbeitet für:

- a) Die Durchführung des Maklervertrages
- b) Die Kontaktaufnahme und Kommunikation
- c) Die Erstellung von Exposés und Vermarktungsunterlagen
- d) Die Vermittlung an potenzielle Vertragspartner
- e) Die Erfüllung gesetzlicher Pflichten (z.B. Geldwäschegesetz)
- f) Die Geltendmachung und Verteidigung von Rechtsansprüchen

12.3 Rechtsgrundlagen

Die Verarbeitung erfolgt auf Grundlage von:

- a) Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung)
- b) Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (rechtliche Verpflichtung)
- c) Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO (berechtigtes Interesse)
- d) Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO (Einwilligung, soweit eingeholt)

12.4 Weitergabe von Daten

Personenbezogene Daten werden weitergegeben an:

- a) Potenzielle Vertragspartner (mit Einwilligung)
- b) Dienstleister (z.B. IT-Dienstleister, Fotografen, Homestaging-Dienstleister) im Rahmen der Auftragsverarbeitung
- c) Behörden bei gesetzlicher Verpflichtung
- d) Notare, Banken (mit Einwilligung und soweit erforderlich)

12.5 Speicherdauer

Personenbezogene Daten werden gelöscht, sobald sie für die Zwecke, für die sie erhoben wurden, nicht mehr erforderlich sind, unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen (z.B. 10 Jahre nach HGB, AO).

12.6 Rechte der Auftraggeber

Der Auftraggeber hat folgende Rechte:

- a) Auskunft über die gespeicherten Daten (Art. 15 DSGVO)
- b) Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)

- c) Löschung der Daten (Art. 17 DSGVO)
- d) Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO)
- e) Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)
- f) Widerspruch gegen die Verarbeitung (Art. 21 DSGVO)
- g) Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO)

12.7 Cookies und Tracking

Die Webseite des Maklers verwendet Cookies und Tracking-Technologien. Nähere Informationen hierzu finden sich in der Datenschutzerklärung und Cookie-Richtlinie.

13. ÄNDERUNG DER AGB

13.1 Änderungsrecht

Der Makler behält sich das Recht vor, diese AGB zu ändern, soweit dies erforderlich ist aufgrund:

- a) Änderungen der Rechtslage
- b) Änderungen der Rechtsprechung
- c) Technischer Entwicklungen
- d) Änderungen des Leistungsangebots, der Geschäftsräume und sonstiger Angaben

13.2 Benachrichtigung

Änderungen der AGB werden dem Auftraggeber mindestens 6 Wochen vor ihrem Inkrafttreten in Textform (E-Mail) mitgeteilt.

13.3 Widerspruchsrecht

Der Auftraggeber kann den Änderungen innerhalb von 6 Wochen nach Zugang der Mitteilung widersprechen. Widerspricht der Auftraggeber nicht, gelten die geänderten AGB als genehmigt. Der Makler wird den Auftraggeber in der Änderungsmitteilung auf das Widerspruchsrecht und die Bedeutung der Widerspruchsfrist besonders hinweisen.

13.4 Folgen des Widerspruchs

Widerspricht der Auftraggeber, gilt der Vertrag zu den bisherigen Bedingungen fort. Beide Parteien haben in diesem Fall das Recht, den Vertrag außerordentlich zu kündigen.

14. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

14.1 Anwendbares Recht

Für alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Makler und dem Auftraggeber gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

14.2 Gerichtsstand

Ist der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Maklervertrag der Sitz des Maklers. Dasselbe gilt, wenn der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland hat oder Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind.

14.3 Vertragssprache

Die Vertragssprache ist Deutsch.

14.4 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt diejenige wirksame und durchführbare Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für eventuelle Regelungslücken.

14.5 Schriftformklausel

Änderungen und Ergänzungen dieser AGB sowie des Maklervertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform (§ 126b BGB). Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel selbst.

14.6 Abtretung und Verpfändung

Die Abtretung oder Verpfändung von Ansprüchen des Auftraggebers gegen den Makler ist ausgeschlossen, es sei denn, der Auftraggeber hat ein berechtigtes Interesse an der Abtretung oder Verpfändung nachgewiesen.

14.7 Aufrechnung und Zurückbehaltung

Der Auftraggeber kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen aufrechnen. Ein Zurückbehaltungsrecht kann der Auftraggeber nur ausüben, soweit sein Gegenanspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

14.8 Hinweis zur Online-Streitbeilegung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>

Der Makler ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.