

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Stand: August 2026

1. Objektangaben und Haftung

Unsere Objektangaben, Beschreibungen, Flächenangaben, Baujahre, Ausstattungsmerkmale sowie sonstigen Informationen beruhen auf den uns erteilten Angaben. Eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Dies gilt auch für Exposés, Anzeigen, Internetangebote, Grundrisse und sonstige Unterlagen.

2. Zustandekommen des Maklervertrages

Der Maklervertrag kommt durch ausdrückliche Vereinbarung in Textform, insbesondere schriftlich, per E-Mail oder auf vergleichbarem elektronischem Weg, zustande. Bei Kaufverträgen über Wohnungen oder Einfamilienhäuser gegenüber Verbrauchern gelten die besonderen gesetzlichen Formvorschriften.

Soweit nichts Abweichendes vereinbart wurde, beträgt die Vertragslaufzeit sechs Monate und verlängert sich jeweils um weitere sechs Monate, sofern nicht mit einer Frist von einem Monat zum Ende der Vertragslaufzeit gekündigt wird. Individuelle Vereinbarungen gehen diesen AGB vor.

3. Vertraulichkeit und Weitergabe

Angebote, Exposés, Nachweise, Objektunterlagen und sonstige Informationen sind ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger Zustimmung der KRIST GmbH zulässig. Bei schuldhafter unbefugter Weitergabe bleiben gesetzliche Ansprüche, insbesondere auf Maklerlohn und gegebenenfalls Schadensersatz, unberührt.

4. Vorkenntnis

Eine etwaige Vorkenntnis des Kunden von einem angebotenen Objekt ist der KRIST GmbH unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen nachvollziehbar nachzuweisen.

5. Hauptvertrag und Maklerlohn

Der Kunde informiert die KRIST GmbH unverzüglich über den Abschluss eines Hauptvertrages, der auf unserem Nachweis oder unserer Vermittlung beruht. Der Maklerlohn entsteht nach den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere § 652 BGB, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

6. Courtage bei Immobilienverkauf

Bei Wohnungen und Einfamilienhäusern gelten bei Verbraucherkäufern die §§ 656a ff. BGB. Soweit die KRIST GmbH für Käufer und Verkäufer gleichermaßen als Makler tätig wird, beträgt die Regelcourtage 3,57 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer je Vertragspartei, sofern im jeweiligen Maklervertrag nichts Abweichendes vereinbart ist.

Hat nur eine Vertragspartei die KRIST GmbH beauftragt, darf eine Beteiligung der anderen Vertragspartei bei Wohnungen und Einfamilienhäusern nur im Rahmen der gesetzlichen Voraussetzungen, insbesondere § 656d BGB, vereinbart werden.

Bei sonstigen Immobilien, auf die §§ 656a ff. BGB nicht unmittelbar Anwendung finden, wird die Courtage individuell vereinbart. Sofern ausdrücklich vereinbart, kann sie 4,67 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer betragen.

7. Verkauf auf Rentenbasis

Bei Verkäufen auf Rentenbasis, gegen Leibrente oder vergleichbare wiederkehrende Leistungen wird die Berechnungsgrundlage im jeweiligen Maklervertrag festgelegt.

8. Vermietung und Verpachtung

Bei Wohnraumvermietungen gelten insbesondere das Wohnungsvermittlungsgesetz und das Bestellerprinzip. Eine Provision vom Wohnungssuchenden wird nur verlangt, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Bei gewerblichen Miet- und Pachtverhältnissen wird die Courtage individuell vereinbart. Sofern vereinbart, kann sie 3 Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer oder 3 % der zehnfachen Nettojahresmiete zzgl. gesetzlicher

Mehrwertsteuer betragen.

9. Vorkaufsrecht

Für die Vereinbarung oder Vermittlung eines entgeltlichen Vorkaufsrechts kann eine Courtage von 1 % des maßgeblichen Verkaufspreises zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vereinbart werden.

10. Sonstige Dienstleistungen

Für sonstige ausdrücklich beauftragte Dienstleistungen, die nicht durch die Maklercourtage abgegolten sind, berechnen wir 85,00 € je Arbeitsstunde zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Abweichende Vergütungen können vor Beginn der Tätigkeit individuell vereinbart werden.

11. Angebote und Unterlagen

Die Übersendung von Angeboten und Exposés erfolgt grundsätzlich kostenlos. Die Unterlagen bleiben geistiges Eigentum der KRIST GmbH und dürfen ohne Zustimmung nicht vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden. Die Übersendung eines Exposés allein begründet keine Provisionspflicht.

12. Aufhebung, Rücktritt und Vertragsänderung

Der Maklerlohn richtet sich nach dem wirksam geschlossenen Maklervertrag und den gesetzlichen Vorschriften. Wird ein Hauptvertrag nachträglich aufgehoben, rückabgewickelt, angefochten oder geändert, bleibt ein bereits entstandener Maklerlohn grundsätzlich bestehen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

13. Alleinauftrag und Einschaltung weiterer Makler

Bei ausdrücklich vereinbartem Alleinauftrag verpflichtet sich der Kunde, während der vereinbarten Laufzeit keinen weiteren Makler mit Nachweis oder Vermittlung desselben Vertragsobjektes zu beauftragen. Die Rechtsfolgen richten sich nach der individuellen Vereinbarung und den gesetzlichen Vorschriften.

14. Fälligkeit und Zahlung

Die Courtage wird mit Zustandekommen des provisionsauslösenden Hauptvertrages fällig, soweit gesetzlich zulässig und im jeweiligen Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde. Bei Wohnungen und Einfamilienhäusern gelten die besonderen gesetzlichen Fälligkeitsvoraussetzungen. Rechnungen sind nach Zugang ohne Abzug zu bezahlen, sofern keine andere Zahlungsfrist vereinbart wurde.

15. Mehrwertsteuer

Alle Beträge verstehen sich, sofern nicht ausdrücklich als inklusive Mehrwertsteuer bezeichnet, zzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer.

16. Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

Eine Aufrechnung gegen Forderungen der KRIST GmbH ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig. Ein Zurückbehaltungsrecht kann nur geltend gemacht werden, soweit es auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

17. Gerichtsstand und Erfüllungsort

Für Unternehmer, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtliche Sondervermögen wird, soweit gesetzlich zulässig, Iserlohn als Gerichtsstand und Erfüllungsort vereinbart. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstandsregelungen.

18. Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die gesetzlichen Vorschriften. Individuelle Vereinbarungen haben Vorrang vor diesen AGB.