

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen („AGB“) von Albrecht Ventures für Kaufinteressenten (Stand vom 01.01.2023)**

### **1. Geltungsbereich**

- 1.1. Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) für Kaufinteressenten von Albrecht Ventures, Ammerländer Heerstraße 86a, 26129 Oldenburg – nachfolgend „AV“ genannt, gelten für die Geschäftsbeziehung von Albrecht Ventures mit dem/den Kaufinteressenten (nachfolgend „Kaufinteressent“, „Käufer“, „Kunde“, „Sie“ genannt) als Vertragspartner, hinsichtlich des Erwerbs einer von AV vermarkteten Immobilie.
- 1.2. Abweichende Vereinbarungen oder Bedingungen werden nicht anerkannt, es sei denn, AV stimmt deren Geltung und Anwendung auf diesen Vertrag ausdrücklich schriftlich zu. Eine einmalige Zustimmung zu abweichenden Vereinbarungen oder Bedingungen gilt nicht als maßgeblich für künftige oder andere, abweichende Vertragsverhältnisse.
- 1.3. Diese AGB gelten auch dann, wenn AV in Kenntnis von Bedingungen des Kaufinteressenten, welche diesen AGB entgegenstehen oder von diesen abweichen, die Leistungen gänzlich, oder in Teilen, an den Vertragspartner vorbehaltlos erbringt.

### **2. Vertragsschluss**

- 2.1. AV ist vom Verkäufer/Eigentümer oder dessen Bevollmächtigten beauftragt worden, das Objekt zu den im Exposé genannten Bedingungen auf der Website von AV sowie auf diversen einschlägigen Immobilien-Portalen anzubieten und einen Kaufinteressenten/Käufer nachzuweisen und/oder einen Hauptvertrag/Kaufvertrag zu vermitteln.
- 2.2. Sofern Sie sich für eine Immobilie interessieren und beispielsweise im Rahmen der Buchung o. Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder Reservierung der Immobilie die Geltung dieser AGB bestätigen, schließen Sie damit einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit uns.

### **3. Provision**

- 3.1. Die vom Käufer bei Abschluss eines Hauptvertrages/Kaufvertrages zu zahlende Provision richtet sich nach den Angaben aus dem Exposé der Immobilie. Sie beträgt bei Kauf den jeweils genannten Prozentsatz des Gesamtkaufpreises für das Objekt einschließlich etwaiger weiterer Nebenleistungen des Käufers, die dem Verkäufer oder einem Dritten zugutekommen (z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablösung von Einrichtungen etc.).
- 3.2. AV behält sich für den Fall einer Umsatzsteuererhöhung eine entsprechende Provisionsanpassung in derselben Höhe vor, sofern der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Entstehung des Provisionsanspruchs mehr als vier Monate beträgt.
- 3.3. Der Provisionsanspruch entsteht und ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages/Kaufvertrages, auch wenn dieser erst nach Beendigung des Maklerauftrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit von AV zustande kommt.
- 3.4. Als Abschluss eines Hauptvertrages/Kaufvertrages gilt auch, wenn nur der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils erfolgt oder die Übertragung von Rechten an dem Objekt durch eine andere Rechtsform (z.B. anteilige oder vollständige Übertragung von Gesellschaftsrechten, Erbbaurechten etc.) erreicht wird, und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht.

Als Hauptvertrag/Kaufvertrag gilt auch ein Vertragsabschluss über ein anderes vergleichbares Objekt des Verkäufers sowie ein Vertragsabschluss durch eine Person, die zum Auftraggeber in dauerhafter, enger Verbindung steht, ohne dass eine wirtschaftliche Gleichwertigkeit zum angebotenen Geschäft im Sinne der geltenden Rechtsprechungsgrundsätze vorliegen muss.

- 3.5. AV ist berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Der Kunde verpflichtet sich, in den Hauptvertrag/Kaufvertrag einer der Ziffer 3 und ff. entsprechende Provisionsvereinbarung mit aufzunehmen. Kommt ein Vertrag ohne die Anwesenheit von AV zustande, so sind der Vertragspartner und der Kaufpreis auf Anforderung zu benennen und zu belegen. Bei Verkauf einer ausländischen Immobilie gemäß den jeweiligen nationalen Rechtsbestimmungen ist der Kunde nur verpflichtet, AV eine vollständige Vertragsabschrift zu übermitteln.

#### **4. Identitätsfeststellung (gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz)**

- 4.1. Der Kaufinteressent wird AV eine Kopie seines Personalausweises oder Reisepasses in vollständiger Ausführung (Vorder- und Rückseite) zukommen lassen.
- 4.2. Der Kaufinteressent stimmt zu, dass AV Daten zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Kaufinteressenten gemäß der Verpflichtung aus § 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz mindestens 5 Jahre lang aufbewahrt. AV sichert zu, dass diese Daten für keine anderen Zwecke außerhalb der Identitätsfeststellung genutzt werden, außer es wird vom Kaufinteressenten ausdrücklich verlangt oder gestattet.

#### **5. Widerrufsrecht**

- 5.1. Sofern Sie Verbraucher sind, steht Ihnen beim Abschluss eines Maklervertrags mit AV das in der Anlage beschriebene Widerrufsrecht zu, auf das wir Sie hiermit explizit hinweisen, um unsere Pflicht zur Belehrung Ihres Widerrufsrechts zu erfüllen.

#### **6. Vertraulichkeit**

- 6.1. Alle dem Kaufinteressenten durch AV übermittelte Informationen hinsichtlich der jeweiligen Immobilie, insbesondere die Verkäufer- und Eigentümerdaten, sind vertraulich und nur für den Kaufinteressenten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte, insbesondere an wirtschaftliche oder rechtlich mit dem Empfänger verbundene Unternehmen und Institutionen, bedarf der ausdrücklichen Zustimmung und Bewilligung von AV.
- 6.2. Kommt infolge unbefugter Weitergabe zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber von AV ein Hauptvertrag/Kaufvertrag zustande, so ist der Kaufinteressent zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Provision an AV verpflichtet.

#### **7. Weitere Bestimmungen**

- 7.1. AV ist berechtigt, für beide Vertragspartner entgeltlich tätig zu sein.
- 7.2. Kaufpreiszahlungen werden von AV nicht entgegengenommen. Sie sind einschließlich eventueller Nebenleistungen direkt an den Verkäufer zu erbringen.

### 8. Urheberrechte

- 8.1. Inhalt und Struktur der Websites von AB sowie der sonstigen von AV betriebenen Webseiten sind urheberrechtlich geschützt. Alle Texte, Bilder, Grafiken, Ton-, Video- und Animationsdateien, einschließlich der Inhalte von Exposees, unterliegen dem Urheberrecht, dem Markenrecht und anderen Gesetzen zum Schutz geistigen Eigentums. Einige Internetseiten und sonstige Web-Auftritte enthalten auch Bilder, Grafiken, Ton-, Video- und Animationsdateien, die dem Urheberrecht, dem Markenrecht und den anderen Gesetzen zum Schutz geistigen Eigentums derjenigen unterliegen, die diese entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt haben.
- 8.2. Eine Kopie oder sonstige Nutzung für andere als private Zwecke oder zur Weitergabe, anderweitigen Veröffentlichung, Vervielfältigung und Verbreitung, ob in originärer oder veränderter Form und in jedem Medium, oder eine solche Verwendung auf anderen Webseiten ist ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung von AV nicht zulässig.

### 9. Datenschutz

- 9.1. AV erhebt im Rahmen der Abwicklung von Verträgen personenbezogene Daten des Kunden. AV beachtet dabei die geltenden gesetzlichen Vorschriften der einschlägigen Datenschutzgesetze. Ohne die ausdrückliche Einwilligung des Kunden wird AV die personenbezogenen Daten des Kunden nicht für Zwecke der Werbung nutzen.
- 9.2. AV hat bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten des/der Vertragspartner(s)/Auftraggeber(s) die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes-Neu (BDSG-Neu) zu beachten.
- 9.3. Wegen der Einzelheiten wird auf die Datenschutzerklärung von AV verwiesen, die auf der Website von AV jederzeit über den Link („Datenschutzerklärung“ in druckbarer Form abrufbar ist.

### 10. Haftung

- 10.1. Ansprüche des/der Vertragspartner(s) auf Schadenersatz sind – so weit wie gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Kunden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von AV, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
- Unberührt bleibt ferner die Haftung für die Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf/dürfen. Bei der leicht fahrlässigen Verletzung dieser Vertragspflichten haftet AV nur für den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Kunden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit.
- 10.2. Die in 10.1. enthaltenen Haftungsregeln gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen von AV, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.
- 10.3. Die Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes sowie des Bundesdatenschutzgesetzes bleiben unberührt.

## 11. Schlussbestimmungen

- 11.1. Im Geschäftsverkehr mit Kaufleuten oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen AV und dem/den Vertragspartner(n) stets der Sitz von AV (Oldenburg, Niedersachsen, Deutschland) vereinbart.
- 11.2. Der Maklervertrag, die Provisionsvereinbarung sowie diese AGB unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung des UN-Kaufrechts (CISG) ist ausgeschlossen.
- 11.3. Dieser Vertrag gibt sämtliche Punkte wieder und ersetzt alle vorherigen Vereinbarungen. Es bestehen keine mündlichen Abreden oder Nebenabreden. Änderungen, Ergänzungen sowie die Kündigung bedürfen der Schriftform. Ebenso bedarf die Aufhebung oder Modifizierung des Schriftformerfordernisses der Schriftform.
- 11.4. Sollte(n) eine oder mehrere Klauseln in diesen AGB ganz oder teilweise unwirksam oder gesetzeswidrig sein, berührt dies die Wirksamkeit des Maklervertrages, der Provisionsvereinbarung und der AGB im Übrigen nicht. An die Stelle der unwirksamen Klauseln tritt in diesem Falle eine Klausel, die dem Willen der Vertragsparteien wirtschaftlich am ehesten entspricht und am nächsten kommt. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, an einer entsprechenden Klarstellung des Vertragstextes mitzuwirken. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken, die diese AGB enthalten.

## Widerrufsbelehrung

### 1. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn (14) Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn (14) Tage ab dem Datum des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Albrecht Ventures, Ammerländer Heerstraße 86a, 26129 Oldenburg, ma@albrecht-ventures.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, welches jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist an uns absenden.

### 2. Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag fristgerecht widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn (14) Tagen ab dem Datum zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung(en) während der Widerrufsfrist oder sofort nach Vertragsunterzeichnung beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis dahin erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

## Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular vollständig aus und senden Sie es an uns zurück.

**An:**

Albrecht Ventures  
Ammerländer Heerstraße 86a  
26129 Oldenburg  
ma@albrecht-ventures.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung(en):

Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

Name des/der Verbraucher(s) (\*)

Anschrift des/der Verbraucher(s) (\*)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (\*)

Ort, Datum:

(\*) Unzutreffendes bitte streichen