MW IMMOBILIEN
DER ETWAS ANDERE MAKLER

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
MW Immobilien – Inhaber Mirco Willuda
Goslarer Straße 34, 38690 Goslar

1. Geltungsbereich
Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge, Leistungen und Angebote von MW Immobilien, insbesondere im Bereich der Immobilien-, Finanzierungs- und Versicherungsvermittlung.

2. Vertragsgegenstand
MW Immobilien vermittelt Immobilien zum Kauf, Verkauf oder zur Vermietung sowie Darlehens- und Versicherungsverträge. Die Tätigkeit umfasst Nachweis- und/oder Vermittlungsleistungen gegenüber Interessenten und Auftraggebern.

3. Zustandekommen des Vertrags
Ein Maklervertrag kommt durch schriftliche, elektronische oder mündliche Vereinbarung zustande. Makleralleinaufträge bedürfen der Schriftform.

4. Provision und Fälligkeit
Die Provision wird mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags oder Mietvertrags fällig.
Kaufobjekte (Einfamilienhäuser / Eigentumswohnungen):
Handelt es sich beim Käufer um eine Privatperson und um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung, gilt die gesetzliche Provisionsteilung gemäß §§ 656a ff. BGB. Sofern nicht anders vereinbart, zahlen Käufer und Verkäufer jeweils 3 % des Kaufpreises zzgl. der aktuell geltenden MwSt.
Andere Objektarten (z. B. Mehrfamilienhäuser, Gewerbe, Grundstücke):
Hier kann Höhe und Verteilung der Provision frei vereinbart werden. Ohne abweichende Vereinbarung gilt: 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt. für Käufer und Verkäufer.
Vermietung:
Es gilt das Bestellerprinzip gemäß §2 Abs. 1a WoVermRG. Die Provision trägt der Auftraggeber.
Die Provision ist jeweils mit Rechnungsstellung innerhalb von 14 Tagen fällig.

5. Pflichten des Auftraggebers
Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle zur Vermittlung erforderlichen Angaben vollständig und korrekt bereitzustellen sowie Änderungen umgehend mitzuteilen. Sofern es sich um die Vermittlung einer Immobilie handelt, versichert der Auftraggeber, zur Beauftragung berechtigt zu sein und ggf. Eigentümer des Objekts zu sein oder entsprechend bevollmächtigt zu handeln. Der Makler ist nicht verpflichtet, die Eigentumsverhältnisse selbständig zu prüfen. Bei Finanzierungs- und Versicherungsvermittlungen ist der Auftraggeber verpflichtet, alle relevanten Informationen wahrheitsgemäß bereitzustellen, um eine sachgerechte Beratung zu ermöglichen.

6. Weitergabeverbot und Vertraulichkeit
Alle durch den Makler bereitgestellten Informationen, insbesondere Objektunterlagen und Adressen, sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

7. Doppeltätigkeit
Der Makler darf für beide Parteien (z. B. Käufer und Verkäufer) entgeltlich oder unentgeltlich tätig werden, sofern kein Interessenkonflikt besteht.

8. Haftungsausschluss
Objektangaben beruhen auf Informationen Dritter. Für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernimmt der Makler keine Gewähr. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist auf vertragstypische, vorhersehbare Schäden begrenzt.

9. Datenschutz
Personenbezogene Daten werden gemäß DSGVO ausschließlich zur Vertragsabwicklung und im Rahmen gesetzlicher Vorgaben verwendet. Nähere Informationen finden sich in der Datenschutzerklärung auf der Webseite.

10. Widerrufsrecht bei Fernabsatz
Verbrauchern steht bei Fernabsatzgeschäften ein Widerrufsrecht gemäß §§ 355 ff. BGB zu. Eine Widerrufsbelehrung wird gesondert zur Verfügung gestellt.
Sofern der Verbraucher ausdrücklich verlangt, dass der Makler bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Dienstleistung beginnt, und der Makler diese vollständig erbracht hat, erlischt das Widerrufsrecht gemäß §356 Abs. 4 BGB.

11. Finanzierungsvermittlung
MW Immobilien vermittelt auf Wunsch auch Finanzierungen. Diese Dienstleistung erfolgt beratend oder vermittelnd gegenüber Kreditinstituten, unabhängig und ohne Produktempfehlungspflicht. Ein Angebot stellt kein verbindliches Vertragsangebot dar. Die Entscheidung über eine Kreditvergabe obliegt ausschließlich dem jeweiligen Institut. Der Makler stellt dem Kunden die gesetzlich vorgesehenen vorvertraglichen Informationen gem. Art. 247 §13 EGBGB zur Verfügung und dokumentiert wesentliche Beratungsschritte in einem Beratungsprotokoll.

12. Versicherungsvermittlung
MW Immobilien vermittelt ebenfalls Versicherungen im Rahmen der gesetzlichen Erlaubnis gemäß § 34d GewO. Die Beratung erfolgt anbieterunabhängig. Vertragsabschlüsse erfolgen ausschließlich mit den jeweiligen Versicherungsunternehmen. Der Makler übernimmt keine Gewähr für die Annahme oder Vertragsinhalte durch den Anbieter. Der Makler führt eine angemessene Risikoanalyse durch, erstellt ein Deckungskonzept auf Basis der Kundenangaben und informiert über bestehende Schlichtungsmöglichkeiten bei Beschwerden.

13. Vertragsänderungen / Textform
Vertragsänderungen und Nebenabreden bedürfen der Textform (z. B. E-Mail). Dies gilt auch für die Aufhebung der Textformklausel selbst.

14. Öffentliche Bewertungen
Der Kunde verpflichtet sich, öffentliche Äußerungen über MW Immobilien sachlich und wahrheitsgemäß vorzunehmen. Unwahre oder rufschädigende Aussagen können rechtlich verfolgt werden.

15. Streitbeilegung
MW Immobilien nimmt nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil und ist hierzu auch nicht verpflichtet. Verbraucher werden jedoch über die Möglichkeit einer Beschwerde an die zuständige Aufsichts- oder Schlichtungsstelle informiert.

16. Freibleibende Angebote und Zwischenverkauf
Alle Angebote, Exposés und Informationen erfolgen freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung bleibt bis zum Abschluss eines Vertrags ausdrücklich vorbehalten.

17. Vorkenntnisse und Mitwirkungspflichten
Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler unverzüglich mitzuteilen, wenn ihm ein vom Makler angebotenes Objekt bereits bekannt ist. Unterlässt der Kunde diese Mitteilung, gilt das Objekt als durch den Makler nachgewiesen. Kommt es zum Abschluss eines Vertrags über ein solches Objekt, bleibt der Provisionsanspruch des Maklers bestehen.

18. Schlussbestimmungen
Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Maklers.

Stand: Juni 2025