

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Rosenke Immobilien UG

1. Geltung

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen Rosenke Immobilien UG und dem Kunden. Kunde im Sinne dieses Vertrages kann sowohl der Verkäufer, Käufer, Vermieter als auch der Mieter einer Immobilie sein. Ist von einem Hauptvertrag die Rede, dann ist damit ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag gemeint. Im Maklervertrag geschlossene oder in einer Individualvereinbarung getroffene, abweichende Vereinbarungen haben Vorrang vor diesen AGB.

2. Zustandekommen des Maklervertrages

Der Maklervertrag mit einem Kaufinteressenten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Der Kaufinteressent fordert das Exposé in Kenntnis unserer Provisionserwartung an. Durch das Bestätigen unserer Maklertätigkeit (z. B. per Klick/Ankreuzen) und dem anschließenden Versand der Bestätigungs-E-Mail durch uns ist die Textform gewahrt.

Mit dem Verkäufer oder Vermieter einer Immobilie kommt der provisionspflichtige Maklervertrag durch Erteilung des Auftrages durch den Kunden und Annahme durch Rosenke Immobilien UG zustande.

Bei Mietobjekten entsteht gegenüber dem Wohnungssuchenden (Mieter) nur dann ein Provisionsanspruch, wenn dieser zuvor schriftlich einen Suchauftrag mit Provisionsvereinbarung mit Rosenke Immobilien UG geschlossen hat.

3. Vertraulichkeit/Weitergabeverbot

Die von Rosenke Immobilien UG übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposé-Inhalte und weiterführende Objektunterlagen, sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe – auch auszugsweise – an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Zahlung eines Schadenersatzes in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch von Rosenke Immobilien UG wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

4. Angebote

Die Angebote der Rosenke Immobilien UG erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Rosenke Immobilien UG hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben und Informationen nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Er hat die Angaben weitergegeben, die er vom Verkäufer oder Vermieter/Verpächter oder einem beauftragten Dritten erhalten hat. Es ist daher Aufgabe des Kunden, die Angaben zu überprüfen. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt Rosenke Immobilien UG keine Haftung. Die Haftung ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

5. Provisionsanspruch

Die Bekanntgabe (= Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung der Rosenke Immobilien UG Münster GmbH im Falle des Kaufes. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung der Rosenke Immobilien UG ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit.

Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von Rosenke Immobilien UG nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete. Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag).

Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird.

6. Höhe der Provision

Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. dem Gesamtmietpreis. Sofern im Inserat/Exposé nicht anders vereinbart, beträgt die Provision:

Bei Mietobjekten: 2 Monatsmieten zzgl. MwSt. (aktuell 19 % MwSt., dies entspricht 2,38 Monatsmieten) für den Auftraggeber (Vermieter oder Suchauftrag).

Bei Kaufobjekten

Jeweils **4,5 %** inkl. MwSt. (19 %) für den Käufer und Verkäufer der Immobilie bei einem Volumen von bis zu 100.000 €

Jeweils **4,0 %** inkl. MwSt. (19 %) für den Käufer und Verkäufer der Immobilie bei einem Volumen von 100.000 € bis zu 200.000 €

Jeweils **3,5 %** inkl. MwSt. (19 %) für den Käufer und Verkäufer der Immobilie bei einem Volumen von ab 200.000 €

Bei gewerblichen Mietverträgen

3 Nettomieten zzgl. MwSt. = 3,57 Mieten inkl. MwSt. für einen Mietvertrag mit weniger als 5 Jahren Laufzeit

4 Nettomieten zzgl. MwSt. = 4,76 Mieten inkl. MwSt. für einen Mietvertrag mit 5 Jahren oder mehr Laufzeit

5 Nettomieten zzgl. MwSt. = 5,95 Mieten inkl. MwSt. für einen Mietvertrag mit 10 Jahren oder mehr Laufzeit

Sofern sich der Mehrwertsteuersatz ändert, ändert sich entsprechend auch die Mehrwertsteuer an der Provision.

7. Doppeltätigkeit

Rosenke Immobilien UG ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter/ Tauschpartner) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

Bei Doppeltätigkeit sind wir zur absoluten Unparteilichkeit verpflichtet.

8. Rückfrageklausel

Vor Abschluss eines Hauptvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber Rosenke Immobilien UG unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners zu informieren. Ferner erteilt der Verkäufer auch nach Auslaufen des Hauptvertrages Rosenke Immobilien UG für die Dauer von 12 Monaten Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch.

9. Haftungsbegrenzung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten der Rosenke Immobilien UG, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) oder dem Fehlen einer von Rosenke Immobilien UG schriftlich garantierten bestimmten Eigenschaften beruht.

2

Rosenke Immobilien UG | ABG | Stand: 11.2025

10. Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen Rosenke Immobilien UG beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtungsauslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für Rosenke Immobilien UG zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

11. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB oder des Maklervertrages nichtig oder unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch dann, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil nichtig oder unwirksam ist, ein anderer Teil hingegen gültig oder wirksam. Die jeweils nichtige oder unwirksame Bestimmung soll durch die ersetzt werden, die dem ursprünglich gewollten und den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt, ohne den übrigen Vereinbarungen zuwider zu laufen. Nebenabreden oder zusätzliche Vereinbarungen bedürfen der Schriftform.

12. EU-Streitschlichtung

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

Verbraucherinformation zur Schlichtungsstelle Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung: Littenstraße 10, 10179 Berlin.

Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle erhalten Sie unter: www.ombudsmann-immobilien.net

E-Mail: info@ombudsmann-immobilien.net

13. Gerichtsstand

Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann im Sinne des HGB so ist Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers (hier: Münster). Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland.