Allgemeine Geschäftsbedingungen für Maklerleistungen

Stand: 5. November 2026. Vertragspartner: GOTTSCHLING Immobilien GmbH.

1. Vertragspartner und Geltungsbereich

Vertragspartner für Maklerleistungen ist die GOTTSCHLING Immobilien GmbH, Gemarkenstr. 37, 45147 Essen, vertreten durch den Geschäftsführer Christian Gottschling. Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Essen unter HRB 26807 eingetragen. Die Umsatzsteuer-Identifikationsnummer lautet DE303668630.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Maklerverträge über den Nachweis oder die Vermittlung von Kauf-, Miet- oder Pachtverträgen über Immobilien, soweit sie beim jeweiligen Vertragsschluss wirksam einbezogen werden. Individuell getroffene Vereinbarungen haben Vorrang. Eine Veröffentlichung dieser Bedingungen ändert bestehende Verträge nicht.

WEG-Verwaltung, Mietverwaltung und Sondereigentumsverwaltung beruhen auf gesonderten Verwaltungsverträgen. Die dafür veröffentlichten monatlichen Grundvergütungen sind keine Maklerprovisionen.

2. Auftrag und Vertragsschluss

Der konkrete Auftrag, die beteiligten Vertragsparteien, der Leistungsumfang und die Vergütung werden vor einer entgeltlichen Maklertätigkeit abgestimmt und in der Vertragsvereinbarung festgehalten. Die AGB müssen vor Vertragsschluss zugänglich sein und wirksam vereinbart werden.

Die Nutzung dieser Website, das Speichern einer Immobilie auf der Merkliste oder eine allgemeine Kontakt- oder Besichtigungsanfrage begründet für sich allein keinen kostenpflichtigen Maklerauftrag. Auch eine reine Kenntnisnahme dieser AGB ersetzt keine Einigung über Auftrag und Vergütung.

Für Maklerverträge zum Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses schreibt § 656a BGB Textform vor. Auch ein Vertrag über die Vermittlung einer Mietwohnung bedarf nach § 2 Absatz 1 des Wohnungsvermittlungsgesetzes der Textform. Entsprechende E-Mail-Erklärungen können diese Form erfüllen; eine gesetzlich erforderliche Textform wird durch eine rein mündliche Absprache nicht ersetzt.

3. Vereinbarte Maklerleistungen

Die Tätigkeit richtet sich nach dem jeweiligen Maklervertrag. Er legt fest, ob ein Nachweis, eine Vermittlung oder weitere konkret beschriebene Aufgaben geschuldet sind. Zusätzliche kostenpflichtige Leistungen bedürfen einer gesonderten Vereinbarung.

Ein bestimmter Verkaufs- oder Vermietungserfolg und ein bestimmter Vertragsabschluss werden durch diese AGB nicht zugesagt. Entscheidungen über den Abschluss des Immobilienvertrags treffen die daran beteiligten Personen.

4. Provision und Aufwendungsersatz

Eine Provision wird nur aufgrund der konkreten Vergütungsvereinbarung und unter den gesetzlichen Voraussetzungen geschuldet. Im jeweiligen Angebot und Vertrag werden die Höhe oder Berechnungsweise sowie die zahlungspflichtige Partei angegeben. Gegenüber Verbrauchern wird die gesetzliche Umsatzsteuer im Gesamtpreis beziehungsweise in der Berechnungsweise berücksichtigt.

Nach § 652 BGB entsteht ein Maklerlohnanspruch grundsätzlich erst, wenn der wirksam vereinbarte Nachweis oder die Vermittlung ursächlich zu dem vorgesehenen Hauptvertrag geführt hat. Bei einer aufschiebenden Bedingung kann die Provision erst nach deren Eintritt verlangt werden. Weitere zwingende gesetzliche Voraussetzungen bleiben maßgeblich.

Aufwendungsersatz wird durch diese AGB nicht pauschal vereinbart. Er setzt eine ausdrückliche Vereinbarung und deren gesetzliche Zulässigkeit voraus. Für die Vermittlung von Wohnraummietverträgen gelten insbesondere die besonderen Grenzen des Wohnungsvermittlungsgesetzes.

5. Wohnung oder Einfamilienhaus: Schutz von Verbraucherkäufern

Ist der Käufer einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses Verbraucher, gelten die zwingenden Regeln der §§ 656c und 656d BGB.

Wird eine Provision mit beiden Parteien des Kaufvertrags vereinbart, müssen sich beide in gleicher Höhe verpflichten. Wird die Tätigkeit für eine Partei unentgeltlich vereinbart, darf von der anderen Partei ebenfalls keine Provision verlangt werden. Die gesetzlichen Wirkungen eines Erlasses bleiben erhalten.

Hat nur eine Partei einen Maklervertrag abgeschlossen, kann die andere Partei an dessen Maklerkosten nur unter den Voraussetzungen des § 656d BGB beteiligt werden. Die auftraggebende Partei muss mindestens in gleicher Höhe zahlungsverpflichtet bleiben. Der Erstattungs- oder Zahlungsanspruch gegen die andere Partei wird erst fällig, wenn die auftraggebende Partei gezahlt hat und der erforderliche Zahlungsnachweis vorliegt.

6. Vermittlung einer Mietwohnung

Für die Vermittlung von Wohnraum gelten die zwingenden Regeln des Wohnungsvermittlungsgesetzes. Eine Entgeltforderung gegenüber Wohnungssuchenden ist nur in den gesetzlich vorgesehenen Fällen zulässig. Ein vom Vermieter erteilter Auftrag begründet für sich allein keine Zahlungspflicht des Wohnungssuchenden.

Das Bestellerprinzip, gesetzliche Ausschlussgründe, Entgeltgrenzen und das Verbot von Vorschüssen bleiben unberührt. Diese AGB bestimmen keinen pauschalen Mietvermittlungs-Provisionssatz.

7. Verbraucherinformationen und Widerruf

Bei Fernabsatzverträgen und Verträgen außerhalb von Geschäftsräumen erhalten Verbraucher die gesetzlich vorgeschriebenen Informationen und die erforderliche Vertragsabschrift oder Vertragsbestätigung. Besteht ein gesetzliches Widerrufsrecht, gelten die gesonderte Widerrufsbelehrung und die gesetzlichen Bestimmungen.

Ein Beginn der Dienstleistung vor Ablauf einer bestehenden Widerrufsfrist erfordert die gesetzlich vorgesehenen Erklärungen. Eine allgemeine Anfrage oder die Kenntnisnahme dieser AGB gilt nicht als Verzicht auf ein Widerrufsrecht. Ansprüche auf Wertersatz und ein etwaiges Erlöschen des Widerrufsrechts richten sich ausschließlich nach den gesetzlichen Voraussetzungen.

Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular

8. Laufzeit und Beendigung

Laufzeit und Beendigung des Maklerauftrags richten sich nach dem konkreten Vertrag und den gesetzlichen Vorschriften. Gesetzliche Kündigungs- und Widerrufsrechte bleiben erhalten. Eine für die Hausverwaltung vereinbarte Bestelldauer wird dadurch nicht zur Laufzeit eines Maklerauftrags.

9. Haftung und gesetzliche Rechte

Für die Haftung der GOTTSCHLING Immobilien GmbH gelten die gesetzlichen Vorschriften. Gesetzliche Ansprüche, Einwendungen und Beweislastregeln werden durch diese AGB nicht eingeschränkt.

Sollten einzelne Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil werden oder unwirksam sein, richten sich die Folgen nach § 306 BGB. An die Stelle einer unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Regelungen nach Maßgabe dieser Vorschrift.

10. Fragen zu einem Maklerauftrag

GOTTSCHLING Immobilien GmbH, Gemarkenstr. 37, 45147 Essen. Telefon: 0201 45 875 433. E-Mail: info@ratingen-hausverwaltung.de.

Für die Verarbeitung personenbezogener Daten gelten die gesonderten Datenschutzhinweise. Eine Anfrage erteilt keine allgemeine Einwilligung in werbliche Nachrichten.

E-Mail zum konkreten Maklerauftrag

Datenschutzhinweise lesen

Anbieterangaben im Impressum

Häufige Fragen

Entsteht schon durch die Merkliste oder eine Kontaktanfrage eine Maklerprovision?

Das Speichern eines Angebots oder eine allgemeine Anfrage begründet für sich allein keinen kostenpflichtigen Auftrag. Ein Provisionsanspruch setzt eine wirksame Vergütungsvereinbarung und die gesetzlichen Voraussetzungen voraus.

Welcher Provisionssatz gilt für meinen Auftrag?

Maßgeblich ist die konkrete Vergütungsvereinbarung. Diese AGB legen keinen pauschalen Provisionssatz fest. Höhe oder Berechnung, Umsatzsteuer und zahlungspflichtige Partei werden vor Vertragsschluss angegeben.

Müssen Käufer und Verkäufer immer dieselbe Provision zahlen?

Die gesetzliche Gleichverteilung gilt bei vereinbarter Tätigkeit für beide Seiten, wenn eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus von einem Verbraucher gekauft wird. Bei einer Kostenübernahme nach einem einseitigen Auftrag gelten die besonderen Voraussetzungen des § 656d BGB.

Gelten die monatlichen Verwaltungspreise auch für den Immobilienverkauf?

Nein. Die veröffentlichten Grundvergütungen für WEG-, Miet- oder Sondereigentumsverwaltung gehören zu gesonderten Verwaltungsverträgen. Eine Vergütung für Maklerleistungen wird für den jeweiligen Auftrag vereinbart.

Wo stehen die Informationen zum Widerruf eines Maklervertrags?

Die gesonderte Widerrufsbelehrung erläutert das Verbraucherwiderrufsrecht und enthält ein Musterformular. Zusätzlich sind die Informationen und Unterlagen maßgeblich, die für den konkreten Vertrag bereitgestellt werden.

Amtliche Grundlagen

Die folgenden amtlichen Quellen erläutern die gesetzlichen Grundlagen. Geprüft am 5. November 2026.

§ 305 BGB: Einbeziehung von AGB

§ 305b BGB: Vorrang individueller Vereinbarungen

§ 305c BGB: Überraschende und mehrdeutige Klauseln

§ 306 BGB: Folgen unwirksamer Bedingungen

§ 307 BGB: Inhaltskontrolle

§ 126b BGB: Bedeutung der Textform

§ 652 BGB: Voraussetzungen des Maklerlohns

§ 656a BGB: Textform beim Wohnungskauf und Einfamilienhauskauf

§ 656b BGB: Verbraucherkäufer

§ 656c BGB: Provision bei Tätigkeit für beide Seiten

§ 656d BGB: Vereinbarung über die Übernahme von Maklerkosten

§ 2 Wohnungsvermittlungsgesetz: Mietvermittlung und Bestellerprinzip

§ 3 Wohnungsvermittlungsgesetz: Grenzen des Entgelts

§ 312d BGB: Informationen vor Vertragsschluss

§ 312f BGB: Vertragsabschrift und Bestätigung

§ 312g BGB: Widerrufsrecht

§ 312j BGB: Kostenpflichtige Online-Bestellung

Diese Informationen auf der Website lesen