

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für Makler-, Vermittlungs- und websitebezogene Leistungen

HM Real Estate | Inhaber: Hakan Memis | Stand: 08.08.2026

1. Geltungsbereich und Anbieter

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge und vorvertraglichen Kontakte zwischen HM Real Estate, Inhaber Hakan Memis, Lorcher Straße 57, 73033 Göppingen (nachfolgend "HM Real Estate" oder "Makler"), und Auftraggebern, Interessenten oder sonstigen Nutzern, soweit sie die Nutzung der Website, den Abruf oder Versand von Exposés, den Nachweis oder die Vermittlung von Immobiliengeschäften sowie ausdrücklich vereinbarte weitere Dienstleistungen betreffen.
- (2) Die AGB gelten gegenüber Verbrauchern und Unternehmern. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft überwiegend zu Zwecken abschließt, die weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Vertragsschluss in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt.
- (3) Individuelle Vereinbarungen, insbesondere der konkrete Makler- oder Verkaufsauftrag, das jeweilige Exposé und ausdrücklich vereinbarte Provisionsregelungen, gehen diesen AGB vor. Entgegenstehende Bedingungen eines Unternehmers gelten nur, wenn HM Real Estate ihnen ausdrücklich in Textform zugestimmt hat.

2. Website, Exposés und unverbindliche Informationen

- (1) Die Darstellung von Immobilien, Leistungen und Finanzierungsmöglichkeiten auf der Website, in Portalen, sozialen Medien oder in Exposés stellt grundsätzlich kein verbindliches Angebot zum Abschluss eines Hauptvertrags dar. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Preisänderungen und die Rücknahme eines Angebots bleiben vorbehalten.
- (2) Alle objektbezogenen Angaben beruhen, soweit nicht anders gekennzeichnet, auf Informationen des Eigentümers, Verkäufers, Vermieters, der Verwaltung, Behörden oder sonstiger Dritter. HM Real Estate prüft diese Angaben mit der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt, schuldet jedoch ohne gesonderte Vereinbarung keine technische, rechtliche, steuerliche oder bauliche Prüfung der Immobilie.
- (3) Interessenten haben kauf-, miet- oder finanzierungsrelevante Angaben vor Abschluss des Hauptvertrags eigenverantwortlich zu prüfen und bei Bedarf fachkundige Beratung, insbesondere durch Notare, Rechtsanwälte, Steuerberater, Architekten oder Sachverständige, einzuholen.

3. Abschluss des Maklervertrags

- (1) Ein Maklervertrag kommt durch übereinstimmende Willenserklärungen zustande. Soweit der Vertrag den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags betrifft, bedarf er der gesetzlichen Textform.
- (2) Der bloße Besuch der Website oder der unverlangte Erhalt allgemeiner Informationen begründet keine Provisionspflicht. Eine Provisionspflicht setzt einen wirksamen Maklervertrag, eine vereinbarte Vergütung und die weiteren gesetzlichen Voraussetzungen voraus.
- (3) Bei außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Verträgen mit Verbrauchern gelten ergänzend die gesetzlichen Informations- und Widerrufsvorschriften sowie die gesondert erteilte Widerrufsbelehrung.

4. Leistungen von HM Real Estate

- (1) Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich aus dem individuellen Auftrag. Mögliche Leistungen sind insbesondere Markt- und Objektanalyse, Aufbereitung von Vermarktungsunterlagen, Erstellung und Versand von Exposés, Veröffentlichung von Inseraten, Interessentenmanagement, Koordination von Besichtigungen, Nachweis von Vertragsgelegenheiten sowie Vermittlungs- und Verhandlungsbegleitung bis zum Abschluss des Hauptvertrags.
- (2) HM Real Estate schuldet die vereinbarte Maklertätigkeit, jedoch keinen bestimmten Vermarktungszeitraum, Verkaufspreis, Vertragsabschluss, Finanzierungserfolg oder sonstigen wirtschaftlichen Erfolg, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.
- (3) Art, Umfang, Dauer und Intensität der Vermarktung richten sich nach dem Einzelauftrag, der Marktlage, den rechtlichen Rahmenbedingungen und der Verfügbarkeit geeigneter Interessenten.

5. Pflichten von Auftraggebern und Interessenten

- (1) Der Auftraggeber stellt alle für die Durchführung des Auftrags erforderlichen Angaben und Unterlagen wahrheitsgemäß, vollständig und rechtzeitig zur Verfügung. Hierzu zählen insbesondere Eigentums- und Vertretungsverhältnisse, bekannte Mängel, Baulasten, Altlasten, Rechte Dritter, Miet- oder Pachtverhältnisse, behördliche Auflagen, Flächenangaben und sonstige wert- oder entscheidungsrelevante Umstände.
- (2) Änderungen der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse sowie direkte Angebote, Verhandlungen oder ein Abschluss mit nachgewiesenen Interessenten sind HM Real Estate unverzüglich mitzuteilen, soweit dies für die Abwicklung des Auftrags oder die Prüfung eines Provisionsanspruchs erforderlich ist.
- (3) Der Auftraggeber versichert, zur Beauftragung und zur Weitergabe der bereitgestellten Unterlagen, Bilder, Pläne und Daten berechtigt zu sein. Rechte Dritter sind zu beachten.
- (4) Interessenten haben bei Anfragen zutreffende Kontaktdaten anzugeben und Besichtigungen sowie die Nutzung überlassener Unterlagen mit der gebotenen Rücksicht auf Eigentümer, Bewohner und sonstige Betroffene durchzuführen.

6. Vertraulichkeit und Weitergabe von Objektinformationen

- (1) Exposés, Adressen, Kontaktdaten, Unterlagen und sonstige von HM Real Estate übermittelte Informationen sind für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung von HM Real Estate oder aufgrund einer gesetzlichen Berechtigung zulässig.
- (2) Erfolgt eine unbefugte Weitergabe und kommt infolge dieser Weitergabe ein Hauptvertrag zustande, bleiben gesetzliche Schadensersatz- und Provisionsansprüche unberührt. Eine automatische Vertragsstrafe oder verschuldensunabhängige Zahlungspflicht wird hierdurch nicht begründet.

7. Vorkenntnis

- (1) Ist einem Interessenten eine von HM Real Estate nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, soll er HM Real Estate hierüber unverzüglich unter Angabe der Quelle informieren. Gesetzliche Rechte und die Verteilung der Darlegungs- und Beweislast bleiben unberührt.

8. Doppeltätigkeit

- (1) HM Real Estate darf, soweit rechtlich zulässig und keine entgegenstehende individuelle Vereinbarung besteht, auch für die andere Partei des beabsichtigten Hauptvertrags tätig werden. Gesetzliche Loyalitäts-, Offenlegungs- und Neutralitätspflichten sowie die besonderen Vorgaben zur Verteilung von Maklerkosten bleiben unberührt.

9. Provision, Entstehung und Fälligkeit

- (1) Höhe, Schuldner und Berechnungsgrundlage der Provision ergeben sich ausschließlich aus der individuellen Provisionsvereinbarung, dem Maklervertrag oder einem eindeutig einbezogenen Provisionshinweis. Angegebene Provisionen verstehen sich einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer, sofern sie nicht ausdrücklich als Nettobetrag gegenüber Unternehmern ausgewiesen sind.
- (2) Der Provisionsanspruch entsteht nach Maßgabe von § 652 BGB, wenn der beabsichtigte Hauptvertrag infolge des Nachweises oder der Vermittlungstätigkeit von HM Real Estate wirksam zustande kommt. Dies gilt auch bei einem wirtschaftlich im Wesentlichen gleichwertigen Abschluss, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
- (3) Die Provision ist mit wirksamem Abschluss des Hauptvertrags und Zugang einer ordnungsgemäßen Rechnung fällig, soweit gesetzlich oder individuell nichts Abweichendes gilt. Bei aufschiebend bedingten Hauptverträgen gelten die gesetzlichen Fälligkeitsregelungen.
- (4) Aufwendungsersatz, Vorschüsse, Zusatzhonorare oder erfolgsunabhängige Vergütungen werden nur geschuldet, wenn sie wirksam und ausdrücklich gesondert vereinbart wurden. Zwingende gesetzliche Verbote und Begrenzungen bleiben unberührt.

10. Kauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern durch Verbraucher

- (1) Bei Maklerverträgen über den Kauf von Wohnungen oder Einfamilienhäusern, bei denen der Käufer Verbraucher ist, gelten die zwingenden §§ 656a bis 656d BGB.
- (2) Lässt sich HM Real Estate bei zulässiger Tätigkeit für beide Parteien von beiden Seiten einen Maklerlohn versprechen, erfolgt dies nur in gleicher Höhe. Wird HM Real Estate für eine Partei unentgeltlich tätig, wird von der anderen Partei in den gesetzlich geregelten Fällen ebenfalls kein Maklerlohn verlangt.

- (3) Hat nur eine Partei den Maklervertrag abgeschlossen und soll die andere Partei Maklerkosten übernehmen oder erstatten, bleibt die beauftragende Partei mindestens in gleicher Höhe verpflichtet. Der Anspruch gegen die andere Partei wird erst nach Maßgabe der gesetzlichen Nachweis- und Fälligkeitsvoraussetzungen fällig.

11. Vermietung und Wohnungsvermittlung

- (1) Bei der Vermittlung von Wohnraummietverträgen gelten die zwingenden Vorschriften des Gesetzes zur Regelung der Wohnungsvermittlung. Eine Vergütung von Wohnungssuchenden wird nur verlangt, wenn dies gesetzlich zulässig und wirksam vereinbart ist.
- (2) Bei Gewerbeimmobilien oder sonstigen nicht vom Wohnungsvermittlungsgesetz erfassten Miet- und Pachtverhältnissen richtet sich die Vergütung nach der individuellen Vereinbarung.

12. Objektprüfung, Flächenangaben und Bewertung

- (1) Flächen-, Baujahrs-, Zustands-, Ertrags-, Kosten- und Ausstattungsangaben sind vom jeweiligen Empfänger anhand der maßgeblichen Unterlagen und tatsächlichen Verhältnisse zu prüfen. Eine Beschaffenheitsgarantie für das Objekt oder eine Garantie für die Richtigkeit von Drittangaben übernimmt HM Real Estate nur bei ausdrücklicher Vereinbarung.
- (2) Im Rahmen eines Maklerauftrags erstellte Marktpreiseinschätzungen oder Verkaufspreisempfehlungen sind grundsätzlich unverbindliche Einschätzungen zum jeweiligen Stichtag. Ein förmliches Verkehrswertgutachten oder eine sonstige Sachverständigenleistung wird nur aufgrund eines gesonderten Auftrags und nach den dafür vereinbarten Bedingungen geschuldet.
- (3) HM Real Estate wird erkennbare Widersprüche oder bekannte wesentliche Unrichtigkeiten nicht verschweigen und im Rahmen der übernommenen Pflichten angemessen aufklären.

13. Finanzierungsanfragen und Partner

- (1) Informationen zu Finanzierungsmöglichkeiten sind unverbindlich. Eine Kreditentscheidung, verbindliche Finanzierungszusage oder Prüfung der persönlichen Geeignetheit wird durch HM Real Estate nur geschuldet, wenn hierfür eine gesonderte, rechtlich zulässige Vereinbarung und die erforderliche Berechtigung besteht.
- (2) Soweit vereinbart und datenschutzrechtlich zulässig, kann HM Real Estate Finanzierungsanfragen an gesetzlich berechnete Banken, Finanzierungsvermittler oder sonstige Partner weiterleiten. Der jeweilige Partner handelt eigenverantwortlich; dessen Bedingungen und Prüfentscheidungen sind maßgeblich.
- (3) Eine Weitergabe finanzierungsbezogener personenbezogener Daten erfolgt nur auf geeigneter Rechtsgrundlage, insbesondere nach Einwilligung oder soweit sie zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich ist.

14. Geldwäschegesetz und Identifizierung

- (1) HM Real Estate ist berechtigt und, soweit gesetzlich vorgeschrieben, verpflichtet, Vertragspartner, auftretende Personen und wirtschaftlich Berechnete zu identifizieren und die erforderlichen Nachweise zu erheben, zu dokumentieren und aufzubewahren.
- (2) Betroffene Personen stellen die hierfür gesetzlich erforderlichen Informationen und Dokumente rechtzeitig zur Verfügung und teilen relevante Änderungen mit. HM Real Estate kann die Aufnahme oder Fortsetzung einer Geschäftsbeziehung verweigern, soweit gesetzliche geldwäscherechtliche Pflichten einer Tätigkeit entgegenstehen.

15. Widerrufsrecht von Verbrauchern

- (1) Verbrauchern kann bei außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Verträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht zustehen. Über Bedingungen, Fristen, Verfahren, Folgen und ein Muster-Widerrufsformular wird gesondert in der gesetzlich vorgeschriebenen Form informiert.
- (2) HM Real Estate beginnt vor Ablauf der Widerrufsfrist nur dann mit der Dienstleistung, wenn der Verbraucher dies ausdrücklich verlangt und die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Ein Anspruch auf Wertersatz oder das Erlöschen des Widerrufsrechts richtet sich ausschließlich nach den gesetzlichen Vorschriften und der erteilten Widerrufsbelehrung.
- (3) Soweit für einen über eine Online-Benutzeroberfläche geschlossenen Fernabsatzvertrag eine elektronische Widerrufsfunktion gesetzlich vorgeschrieben ist, gelten ergänzend die hierfür bereitgestellten Hinweise und Funktionen der jeweiligen Benutzeroberfläche.

16. Urheber- und Nutzungsrechte

- (1) Texte, Exposé, Fotografien, Grundrisse, Grafiken, Marken, Layouts und sonstige Inhalte von HM Real Estate sind urheber-, marken- oder wettbewerbsrechtlich geschützt, soweit entsprechende Rechte bestehen.

- (2) Die bestimmungsgemäße Nutzung zur Prüfung des angebotenen Immobiliengeschäfts ist zulässig. Jede darüber hinausgehende Vervielfältigung, Veröffentlichung, Bearbeitung, gewerbliche Nutzung oder Weitergabe bedarf der vorherigen Zustimmung des jeweiligen Rechteinhabers oder einer gesetzlichen Erlaubnis.

17. Datenschutz und Kommunikation

- (1) Personenbezogene Daten werden nach Maßgabe der geltenden Datenschutzvorschriften und der jeweils aktuellen Datenschutzerklärung von HM Real Estate verarbeitet. Einwilligungen und gesetzliche Verarbeitungsgrundlagen bleiben von diesen AGB unberührt.
- (2) Vertragsbezogene Kommunikation kann per Post, Telefon oder E-Mail und - soweit ausdrücklich gewünscht und datenschutzrechtlich zulässig - über Messenger-Dienste erfolgen. Rechtserhebliche Erklärungen können mindestens in Textform abgegeben werden, soweit das Gesetz keine strengere Form verlangt.

18. Haftung

- (1) HM Real Estate haftet unbeschränkt für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden, für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, bei arglistigem Verschweigen, aus übernommenen Garantien sowie nach zwingenden gesetzlichen Haftungsvorschriften.
- (2) Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen, bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die andere Partei regelmäßig vertrauen darf.
- (3) Im Übrigen ist die Haftung für leicht fahrlässig verursachte Schäden ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend für gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen von HM Real Estate.

19. Vertragsdauer und Beendigung

- (1) Vertragsbeginn, Laufzeit, Verlängerung und ordentliche Kündigung ergeben sich aus dem individuellen Auftrag. Zwingende gesetzliche Kündigungsrechte und das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleiben unberührt.
- (2) Nach Vertragsende bleiben solche Ansprüche bestehen, deren Voraussetzungen bereits erfüllt sind oder die aufgrund einer während der Vertragszeit erbrachten Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit nach den gesetzlichen Regeln entstehen.

20. Verbraucherstreitbeilegung

- (1) HM Real Estate ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Gesetzliche Informationspflichten nach Entstehen einer konkreten Streitigkeit bleiben unberührt.

21. Anwendbares Recht, Gerichtsstand und Schlussbestimmungen

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Gegenüber Verbrauchern gilt diese Rechtswahl nur, soweit ihnen dadurch nicht der Schutz zwingender Bestimmungen des Staates ihres gewöhnlichen Aufenthalts entzogen wird.
- (2) Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Gerichtsstände. Ist der Vertragspartner Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist - soweit rechtlich zulässig - Göppingen Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, gelten an ihrer Stelle die gesetzlichen Vorschriften. Die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen bleibt unberührt.
- (4) Stand dieser Fassung: 08.08.2026.