

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Pell-Rich Immobilien Michael Pellinghoff & Thomas Gierich GbR · Am Sandfeld 13a · 76149 Karlsruhe

Stand

6. August 2026

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Maklertätigkeit der Pell-Rich Immobilien Michael Pellinghoff & Thomas Gierich GbR. Sie berücksichtigen die Regelungen der §§ 656a bis 656d BGB (Maklerrecht seit 23.12.2020), das Bestellerprinzip nach dem Wohnungsvermittlungsgesetz sowie die Vorgaben der §§ 305 ff. BGB zur Wirksamkeit Allgemeiner Geschäftsbedingungen.

§ 1 Geltungsbereich und Vertragspartner

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Maklertätigkeiten (Nachweis und/oder Vermittlung) der Pell-Rich Immobilien Michael Pellinghoff & Thomas Gierich GbR, Am Sandfeld 13a, 76149 Karlsruhe (nachfolgend „Pell-Rich“), gegenüber ihren Auftraggebern und Interessenten.
- (2) Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können (§ 13 BGB). Unternehmer ist, wer in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt (§ 14 BGB).
- (3) Abweichende Bedingungen des Auftraggebers werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, Pell-Rich stimmt ihrer Geltung in Textform zu.

§ 2 Zustandekommen des Maklervertrags

- (1) Ein Maklervertrag über den Kauf oder Verkauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses bedarf der Textform (§ 656a BGB). Eine mündliche oder stillschweigende Beauftragung ist in diesen Fällen unwirksam.
- (2) Im Übrigen kommt ein Maklervertrag zustande, wenn der Auftraggeber Pell-Rich in Textform beauftragt oder Maklerleistungen in Anspruch nimmt, nachdem Pell-Rich ihn zuvor ausdrücklich auf die Provisionspflicht und deren Höhe hingewiesen hat. Die bloße Aufnahme von Gesprächen oder Verhandlungen begründet keinen Maklervertrag.
- (3) Angebote von Pell-Rich sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten; Irrtum vorbehalten.

§ 3 Objektangaben, Unterlagen und Vertraulichkeit

- (1) Objektangaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder Auftraggebers. Pell-Rich gibt sie nach bestem Wissen weiter, übernimmt jedoch keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Eine eigene Prüfung durch den Interessenten bleibt erforderlich.
- (2) Exposés, Objektunterlagen und sonstige Informationen sind ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige Zustimmung von Pell-Rich in Textform nicht gestattet.
- (3) Gibt der Empfänger Informationen unbefugt an einen Dritten weiter und schließt dieser daraufhin einen Vertrag über das Objekt ab, ohne dass Pell-Rich hierfür eine Provision erhält, schuldet der Empfänger Schadensersatz in Höhe der Provision, die bei einem eigenen Erwerb angefallen wäre. Dem Empfänger bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden überhaupt nicht oder in wesentlich geringerer Höhe entstanden ist.

§ 4 Provision beim Kauf

- (1) Die Provision wird ausschließlich im Erfolgsfall geschuldet, also wenn aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung von Pell-Rich ein Kaufvertrag zustande kommt (§ 652 BGB).
- (2) Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem Maklerauftrag beziehungsweise dem jeweiligen Exposé. Sie beträgt im Regelfall 3,57 % des beurkundeten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer je Vertragsseite. Maßgeblich ist stets der im Maklerauftrag oder Exposé ausgewiesene Satz.
- (3) Für Kaufverträge über Wohnungen und Einfamilienhäuser, bei denen der Käufer Verbraucher ist, gilt ergänzend:
 - a) Wird Pell-Rich für beide Seiten tätig, kann eine Provision nur von beiden Parteien und nur in gleicher Höhe verlangt werden (§ 656c Abs. 1 BGB). Eine hiervon abweichende Vereinbarung ist unwirksam; der

Provisionsanspruch entfällt in diesem Fall gegenüber beiden Parteien.

b) Hat sich nur eine Partei zur Zahlung der Provision verpflichtet, kann höchstens die Hälfte auf die andere Partei übertragen werden. Der Anspruch gegen die andere Partei wird erst fällig, wenn diese nachweist, dass die verpflichtete Partei ihren Anteil gezahlt hat (§ 656d Abs. 1 BGB).

c) Vereinbarungen, die diese Regelungen umgehen, sind unwirksam (§ 656d Abs. 2 BGB).

(4) Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient. Zur Zahlung fällig wird sie für den Käufer mit der notariellen Beurkundung, für den Verkäufer mit vollständigem Eingang des Kaufpreises auf seinem Konto. Absatz 3 Buchstabe b bleibt unberührt.

(5) Ein Provisionsanspruch besteht nicht, wenn der Vertrag ohne Ursächlichkeit der Tätigkeit von Pell-Rich zustande kommt oder wenn ein Dritter ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausübt.

(6) Wird der Kaufvertrag rückabgewickelt, wirksam angefochten oder ist er von Anfang an unwirksam, entfällt der Provisionsanspruch. Bereits gezahlte Provision wird erstattet.

§ 5 Provision bei Vermietung und Verpachtung

(1) Bei der Vermittlung von Wohnraum gilt das Bestellerprinzip: Eine Provision schuldet ausschließlich diejenige Partei, die Pell-Rich mit der Vermittlung beauftragt hat (§ 2 Abs. 1a WoVermRG). Vom Wohnungssuchenden wird eine Provision nur gefordert, wenn er Pell-Rich zuvor in Textform beauftragt hat und Pell-Rich ausschließlich aufgrund dieses Auftrags vom Vermieter den Auftrag zur Vermittlung eingeholt hat.

(2) In diesem Fall beträgt die Provision höchstens zwei Monatsnettokaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, mithin 2,38 Monatsnettokaltmieten inklusive Umsatzsteuer (§ 3 Abs. 2 WoVermG).

(3) Gegenüber dem Vermieter als Auftraggeber beträgt die Provision, soweit im Maklerauftrag nicht abweichend vereinbart, 3,57 Monatsnettokaltmieten inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

(4) Bei der Vermittlung von Gewerberaum sowie bei Pachtverträgen gilt der im Maklerauftrag vereinbarte Satz; die Beschränkungen des Wohnungsvermittlungsgesetzes finden hierauf keine Anwendung.

(5) Die Provision ist mit Abschluss des Miet- beziehungsweise Pachtvertrags verdient und fällig.

§ 6 Doppeltätigkeit

Pell-Rich ist berechtigt, für beide Vertragsseiten tätig zu werden, und wird beide Seiten hierüber informieren. Bei Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser unter Beteiligung eines Verbrauchers gilt § 4 Absatz 3 dieser AGB.

§ 7 Vorkenntnis

Ist dem Interessenten ein nachgewiesenes Objekt bereits bekannt, teilt er dies Pell-Rich unverzüglich nach Zugang des Angebots unter Angabe der Quelle mit. Unterbleibt diese Mitteilung, gilt der Nachweis weder als anerkannt noch als ursächlich; die Beweislast für die Ursächlichkeit des Nachweises trägt Pell-Rich.

§ 8 Mitwirkungs- und Anzeigepflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber informiert Pell-Rich unverzüglich in Textform über den Abschluss eines Vertrages über das Objekt unter Angabe von Objekt, Vertragspartner und Kaufpreis beziehungsweise Miete.

(2) Besteht ein qualifizierter Alleinauftrag, verweist der Auftraggeber Interessenten, die sich unmittelbar oder über andere Makler an ihn wenden, an Pell-Rich.

(3) Bei direkten Verhandlungen zwischen den Vertragsparteien ist auf die Tätigkeit von Pell-Rich hinzuweisen.

§ 9 Widerrufsrecht für Verbraucher

(1) Verbrauchern steht bei Maklerverträgen, die im Wege des Fernabsatzes oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen werden, ein Widerrufsrecht von vierzehn Tagen zu (§§ 312g, 355 BGB).

(2) Die vollständige Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular sind abrufbar unter www.pell-rich.de/widerrufsrecht und werden dem Verbraucher zusätzlich in Textform zur Verfügung gestellt.

(3) Verlangt der Verbraucher ausdrücklich, dass Pell-Rich bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Tätigkeit beginnt, schuldet er im Falle des Widerrufs Wertersatz für die bis dahin erbrachten Leistungen (§ 357 Abs. 8 BGB). Bei einer vollständig erbrachten Dienstleistung erlischt das Widerrufsrecht erst, wenn der Verbraucher dem Beginn vor Ablauf der Frist ausdrücklich zugestimmt und zugleich seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er mit vollständiger Vertragserfüllung sein Widerrufsrecht verliert (§ 356 Abs. 4 BGB).

(4) Ein Verzicht auf das Widerrufsrecht ist nicht möglich.

§ 10 Haftung

(1) Pell-Rich haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

(2) Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf, ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Im Übrigen ist die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen.

(3) Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz bleiben unberührt.

§ 11 Datenschutz

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten, zu Rechtsgrundlagen, Empfängern, Speicherdauern und Betroffenenrechten enthält die Datenschutzerklärung unter www.pell-rich.de/datenschutz. Eine Weitergabe von Daten an Finanzierungspartner erfolgt ausschließlich auf Grundlage einer ausdrücklichen Einwilligung, die jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden kann.

§ 12 Schlussbestimmungen

(1) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Textform. Individuelle Vereinbarungen haben stets Vorrang vor diesen AGB (§ 305b BGB).

(2) Es gilt deutsches Recht. Gegenüber Verbrauchern bleiben zwingende Verbraucherschutzvorschriften des Staates unberührt, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

(3) Ist der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, sind Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand Karlsruhe. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

(4) Pell-Rich ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§ 36 VSBG).

(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Vorschriften.