

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

der Trialog Makler Gruppe GmbH

Stand: März 2025

1. Geltungsbereich

1.1 Sofern nichts anderweitig vertraglich vereinbart, gelten diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) für alle Verträge, Dienstleistungen und Geschäftsbeziehungen zwischen der Trialog Makler Gruppe GmbH (nachfolgend „Dienstleister“ genannt) und dem Kunden im Rahmen der Tätigkeiten gemäß § 34c, § 34d und § 34i GewO sowie im Rahmen der Immobilienmaklertätigkeit.

1.2 Abweichende Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung, es sei denn, der Dienstleister hat ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

1.3 Für Verbraucher im Sinne des § 13 BGB gelten die gesetzlichen Vorschriften. Für Unternehmer im Sinne des § 14 BGB gelten ergänzend die in diesen AGB enthaltenen Sonderregelungen für Unternehmer.

2. Leistungsgegenstand

2.1 Der Dienstleister erbringt Beratungs- und Vermittlungsleistungen in den folgenden Bereichen:

- Vermittlung von Immobiliendarlehen gemäß § 34i GewO (Baufinanzierung)
- Vermittlung von Immobilien, Miet- und Pachtverträgen gemäß § 34c GewO
- Vermittlung von Darlehen gemäß § 34c GewO
- Vermittlung von Versicherungsprodukten gemäß § 34d GewO
- Vermittlung sonstiger Geschäfte, soweit diese gesetzlich zulässig sind und keine Genehmigung nach § 34f GewO voraussetzen
- Hausverwaltungstätigkeiten nach § 34c GewO

2.2 Im Rahmen der Immobiliendarlehensvermittlung erfolgt eine gesetzlich vorgeschriebene Beratung gemäß § 34i GewO einschließlich der Übergabe eines ESIS-Merkblatts sowie einer schriftlichen Beratungsdokumentation.

2.3 Eine Steuer- oder Rechtsberatung wird ausdrücklich nicht geschuldet. Kunden wird empfohlen, sich in steuerlichen und rechtlichen Fragen an entsprechende Fachleute zu wenden.

3. Vertragsschluss

3.1 Ein Vertrag mit dem Dienstleister kommt zustande durch:

- Schriftliche oder elektronische Annahme eines Angebots
- Unterzeichnung eines separaten Vermittlungs- oder Maklervertrags
- Konkludentes Verhalten im Rahmen eines nachweislich begonnenen Beratungs- oder Vermittlungsvorgangs

3.2 Im Falle abweichender Regelungen im individuellen Makler- oder Vermittlungsvertrag haben diese Vorrang vor den AGB.

3.3 Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

4. Pflichten des Kunden

4.1 Der Kunde verpflichtet sich, alle für die Vertragsdurchführung erforderlichen Angaben und Unterlagen vollständig, wahrheitsgemäß und zeitnah zur Verfügung zu stellen.

4.2 Änderungen in persönlichen, wirtschaftlichen oder finanziellen Verhältnissen, die für die Vermittlungstätigkeit von Bedeutung sind, sind dem Dienstleister unverzüglich mitzuteilen.

4.3 Der Dienstleister haftet nicht für Schäden, die aufgrund unvollständiger, verspäteter oder unrichtiger Angaben des Kunden entstehen.

5. Vergütung

5.1 Die Höhe der Vergütung ergibt sich aus dem individuell geschlossenen Vertrag. Sie kann als Provision (Courtage), Pauschale oder Honorar vereinbart werden.

5.2 Bei erfolgreicher Immobilienvermittlung entsteht die vereinbarte Maklerprovision gemäß Maklervertrag oder Exposé. Bei Darlehensvermittlung erfolgt die Vergütung in der Regel durch den Darlehensgeber, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

5.3 Die Trialog Makler Gruppe GmbH bietet auch Beratungsleistungen auf Honorarbasis (Nettotarife) an. Die konkrete Vergütungsart wird individuell mit dem Kunden vereinbart.

5.4 Rechnungen des Dienstleisters sind innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum ohne Abzug fällig.

5.5 Wird der Auftrag vorzeitig beendet, ohne dass dies auf ein Verschulden des Dienstleisters zurückzuführen ist, bleibt der Anspruch auf bereits entstandene Aufwendungen oder eine angemessene anteilige Vergütung bestehen.

6. Haftung

6.1 Der Dienstleister haftet bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Vorschriften. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet der Dienstleister nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten).

6.2 Eine Haftung für mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn oder Schäden aus der Bonität vermittelter Dritter (z. B. Darlehensgeber, Verkäufer) ist ausgeschlossen.

6.3 Gegenüber Unternehmern verjähren Schadensersatzansprüche nach einem Jahr ab Kenntnis des schädigenden Ereignisses, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt.

7. Datenschutz

7.1 Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (DSGVO, BDSG).

7.2 Die Weitergabe von Daten an Dritte erfolgt nur, soweit dies zur Erfüllung des Vertrags erforderlich ist oder eine ausdrückliche Einwilligung des Kunden vorliegt.

7.3 Weitere Details sind in der gesonderten Datenschutzerklärung geregelt.

8. Laufzeit und Kündigung

8.1 Die Laufzeit eines Vertrages ergibt sich aus dem jeweiligen Einzelvertrag. Mangels anderer Vereinbarung endet der Vertrag automatisch mit Erfüllung des Vermittlungsauftrags.

8.2 Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist jederzeit möglich und bedarf der Textform (z. B. E-Mail).

8.3 Im Fall einer Kündigung hat der Dienstleister Anspruch auf Ersatz der bis dahin entstandenen Aufwendungen bzw. anteilige Vergütung für bereits erbrachte Leistungen.

9. Urheberrechte und Dokumente

9.1 Alle vom Dienstleister bereitgestellten Dokumente, Berechnungen oder Analysen unterliegen dem Urheberrecht. Sie dürfen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben oder kommerziell genutzt werden.

10. Widerrufsrecht und Fernabsatz

10.1 Sofern der Kunde Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist und der Vertrag im Wege des Fernabsatzes (z. B. telefonisch, per E-Mail oder online) zustande kommt, steht ihm ein gesetzliches Widerrufsrecht von 14 Tagen zu. Die Widerrufsbelehrung wird dem Kunden gesondert übermittelt.

10.2 Der Kunde kann ausdrücklich verlangen, dass die Trialog Makler Gruppe GmbH bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Dienstleistung beginnt. In diesem Fall erklärt er sich damit einverstanden, dass bei vollständiger Vertragserfüllung das Widerrufsrecht erlischt (§ 356 Abs. 4 BGB).

11. Streitbeilegung / Schlichtungsstellen

11.1 Die Trialog Makler Gruppe GmbH ist zur Teilnahme an außergerichtlichen Streitbeilegungsverfahren im Sinne von § 36 VSBG bereit.

11.2 Für Streitigkeiten im Bereich der Versicherungsvermittlung gemäß § 34d GewO ist zuständig:

Versicherungsombudsmann e. V.

Postfach 080632, 10006 Berlin

www.versicherungsombudsmann.de

11.3 Für Streitigkeiten im Bereich der Immobiliendarlehensvermittlung gemäß § 34i GewO ist zuständig:

Ombudsmann der privaten Bausparkassen

Kronenstraße 55–58, 10117 Berlin

www.bausparkassen.de

Alternativ, bei Kreditinstituten:

Ombudsmann der privaten Banken

Kaiserstraße 13, 60311 Frankfurt am Main

www.bankenombudsmann.de

12. Schlussbestimmungen

12.1 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts.

12.2 Erfüllungsort und Gerichtsstand für Verträge mit Unternehmern ist der Sitz der Trialog Makler Gruppe GmbH. Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Vorschriften.

12.3 Änderungen oder Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Textform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Textformerfordernisses.

12.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Regelung gilt diejenige gesetzlich zulässige Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommt.

Hinweis: Diese AGB gelten ohne Unterschrift als vereinbart, sofern sie dem Kunden vor oder bei Vertragsschluss zur Verfügung gestellt wurden.