

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Lüke Immobilien	Geschäftsinhaber: Vincent Lüke
Friedrich-Ebert-Str. 4 44866 Bochum	Telefon: 02327 88815 E-Mail: info@lueke-immobilien.de

Entwurf für Maklerdienstleistungen - Stand 22.08.2026

Diese AGB ergänzen die jeweilige objektbezogene Maklervereinbarung. Individuelle Vereinbarungen und die im konkreten Immobilienangebot ausgewiesene Provisionsregelung gehen diesen AGB vor.

1. Geltungsbereich und Vertragspartner

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für Maklerverträge und Maklerdienstleistungen von Lüke Immobilien, Geschäftsinhaber Vincent Lüke, Friedrich-Ebert-Str. 4, 44866 Bochum, gegenüber Verbrauchern und Unternehmern, soweit im Einzelfall nichts Abweichendes vereinbart ist. Sie gelten insbesondere für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf-, Miet- oder sonstigen Hauptvertrags über eine Immobilie sowie für die Vermittlung eines solchen Vertrags.

2. Zustandekommen und Gegenstand des Maklervertrags

Ein Maklervertrag kommt nach den gesetzlichen Vorschriften und den im jeweiligen Kontakt-, Exposé- oder Vertragsprozess abgegebenen Erklärungen zustande. Bei Maklerverträgen über den Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses ist die gesetzlich vorgeschriebene Textform zu beachten. Gegenstand und Umfang der Maklertätigkeit ergeben sich aus der jeweiligen objektbezogenen Vereinbarung, dem Immobilienangebot und der dazugehörigen Kommunikation.

3. Provisionsvereinbarung und Fälligkeit

Ob eine Maklerprovision geschuldet wird und in welcher Höhe, richtet sich ausschließlich nach der jeweiligen objektbezogenen Provisionsvereinbarung und den gesetzlichen Vorschriften. Ein Provisionsanspruch entsteht grundsätzlich nur, wenn der beabsichtigte Hauptvertrag infolge des Nachweises oder der Vermittlung von Lüke Immobilien wirksam zustande kommt. Die Provision ist mit Entstehung des Provisionsanspruchs und Zugang einer Rechnung fällig, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart oder gesetzlich bestimmt ist. Für Kaufverträge über Wohnungen und Einfamilienhäuser bleiben insbesondere die gesetzlichen Vorgaben zur Verteilung der Maklerkosten unberührt.

4. Vorkenntnis

Ist dem Auftraggeber die von Lüke Immobilien nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, wird er gebeten, Lüke Immobilien hierüber unverzüglich unter Angabe der Quelle seiner Vorkenntnis zu informieren. Die gesetzlichen Voraussetzungen und die Beweislast für einen etwaigen Provisionsanspruch bleiben hiervon unberührt.

5. Vertraulichkeit und Weitergabe von Objektinformationen

Exposés, Adressen und sonstige von Lüke Immobilien übermittelte Objektinformationen sind für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte soll nur nach vorheriger Abstimmung mit Lüke Immobilien erfolgen. Zwingende gesetzliche Rechte des Auftraggebers bleiben unberührt. Ein Provisionsanspruch gegen den Empfänger oder einen Dritten entsteht nicht allein aufgrund eines Verstoßes gegen diese Bestimmung, sondern nur, wenn die gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen hierfür vorliegen.

6. Angaben zum Objekt

Die von Lücke Immobilien mitgeteilten Objektinformationen beruhen regelmäßig auf Angaben des Eigentümers, Vermieters oder sonstiger Dritter. Lücke Immobilien prüft diese Angaben im Rahmen der geschuldeten Maklertätigkeit mit der erforderlichen Sorgfalt. Eine Garantie für Eigenschaften, Flächen, Beschaffenheit, Genehmigungen, Ertragsangaben oder sonstige tatsächliche oder rechtliche Umstände wird nur übernommen, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde. Dem Interessenten wird empfohlen, für seine Entscheidung wesentliche Angaben und Unterlagen eigenständig zu prüfen bzw. fachkundig prüfen zu lassen.

7. Doppeltätigkeit

Lücke Immobilien darf für beide Seiten eines beabsichtigten Hauptvertrags tätig werden, soweit dies gesetzlich zulässig ist, die Interessen der Beteiligten gewahrt werden und keine entgegenstehende individuelle Vereinbarung besteht. Gesetzliche Einschränkungen, insbesondere für die Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser, bleiben unberührt.

8. Ersatz- und Folgegeschäfte

Kommt anstelle des zunächst beabsichtigten Hauptvertrags ein wirtschaftlich im Wesentlichen gleichwertiger oder aufgrund der Maklertätigkeit nachgewiesener anderer Hauptvertrag zustande, richtet sich ein etwaiger Provisionsanspruch nach den gesetzlichen Voraussetzungen und der konkret getroffenen Provisionsvereinbarung. Diese Bestimmung begründet keinen von den gesetzlichen Voraussetzungen unabhängigen Provisionsanspruch.

9. Aufwendungsersatz

Ein Ersatz von Aufwendungen wird nur geschuldet, wenn dies im Einzelfall ausdrücklich vereinbart wurde. Ohne eine solche Vereinbarung besteht kein Anspruch von Lücke Immobilien auf Ersatz von Aufwendungen, wenn der Hauptvertrag nicht zustande kommt.

10. Haftung

Lücke Immobilien haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Im Übrigen ist die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Zwingende gesetzliche Haftungstatbestände bleiben unberührt.

11. Widerrufsrecht für Verbraucher

Verbrauchern kann bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht zustehen. Hierüber wird gesondert durch die Widerrufsbelehrung von Lücke Immobilien informiert. Verlangt der Verbraucher ausdrücklich, dass Lücke Immobilien bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig wird, gelten für Wertersatz und ein mögliches Erlöschen des Widerrufsrechts die gesetzlichen Voraussetzungen.

12. Datenschutz

Personenbezogene Daten werden nach den anwendbaren Datenschutzvorschriften verarbeitet. Einzelheiten ergeben sich aus der jeweils aktuellen Datenschutzerklärung von Lücke Immobilien, die auf der Website bereitgestellt wird.

13. Verbraucherstreitbeilegung / IVD-Ombudsstelle

Lücke Immobilien ist Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD. Aufgrund der IVD-Mitgliedschaft ist Lücke Immobilien verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle Immobilien IVD/VPB eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. Lücke Immobilien ist grundsätzlich bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Zuständige Schlichtungsstelle: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. An Streitbeilegungsverfahren vor anderen Verbraucherschlichtungsstellen nimmt Lücke Immobilien grundsätzlich

nicht teil.

14. Schlussbestimmungen

Es gilt deutsches Recht unter Wahrung zwingender Verbraucherschutzvorschriften. Ist der Vertragspartner Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, kann - soweit gesetzlich zulässig - Bochum als Gerichtsstand vereinbart werden. Gegenüber Verbrauchern gelten die gesetzlichen Gerichtsstände. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sein, richtet sich der Vertragsinhalt insoweit nach den gesetzlichen Vorschriften; die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen bleibt nach Maßgabe des Gesetzes unberührt.

Prüfhinweis: Dieser Entwurf ist auf den beschriebenen Online-Maklerprozess von Lüke Immobilien zugeschnitten, ersetzt aber keine anwaltliche Einzelfallprüfung. Vor dauerhafter Verwendung sollten insbesondere Provisionsmodelle, Vermietungsgeschäft, Doppeltätigkeit, Verbraucherstreitbeilegung und die technische Einbeziehung der AGB durch IVD/Rechtsberatung geprüft werden.