

ANOMIS® Immobilien

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Version 01/2026

Deutschland • Italien • International

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Maklerleistungen der ANOMIS® Immobilien in Deutschland sowie – soweit rechtlich oder steuerlich erforderlich – für Immobilienvermittlungen in Italien und weiteren internationalen Märkten. Die Abwicklung erfolgt hierbei – soweit erforderlich – in Zusammenarbeit mit den jeweils zuständigen offiziellen Kooperationspartnern.

Rechtshinweise

Der Maklervertrag mit **ANOMIS® Immobilien** kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen oder durch den Abschluss eines Maklervertrages zustande.

Die vom Käufer zu zahlende Courtage richtet sich nach der jeweiligen Provisionsvereinbarung im Exposé, Maklervertrag oder Objektnachweis und beträgt – sofern nichts Abweichendes vereinbart wurde – bis zu **6 % des Kaufpreises** zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Kommt durch die Tätigkeit von **ANOMIS® Immobilien** ein Kaufvertrag zustande, entsteht der Provisionsanspruch nach Maßgabe des Maklervertrages sowie dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Mindestcourtage beträgt **3.000,00 €** zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Soweit nichts anderes vereinbart wurde, wird die Courtage mit Abschluss eines Kaufvorvertrages oder – sofern kein Vorvertrag geschlossen wird – spätestens mit der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages fällig.

Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

Alle Objektangaben erfolgen auf Grundlage der Informationen des jeweiligen Eigentümers oder sonstiger auskunftsberechtigter Personen. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernimmt **ANOMIS® Immobilien** keine Gewähr.

Ist dem Maklerkunden ein von **ANOMIS® Immobilien** angebotenes Objekt bereits bekannt, ist dies unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von drei Kalendertagen, schriftlich mitzuteilen.

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil jedes Maklervertrages mit **ANOMIS® Immobilien** und werden mit der Inanspruchnahme

unserer Maklerleistungen anerkannt. Maklerkunden können Verbraucher oder Unternehmer im Sinne der gesetzlichen Vorschriften sein.

1. Geltungsbereich und Zustandekommen des Maklervertrages

Ein Maklervertrag zwischen dem Maklerkunden und **ANOMIS® Immobilien** kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen oder durch den Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung in Textform zustande.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen zwischen **ANOMIS® Immobilien** und dem Maklerkunden, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich vereinbart wurde.

Mit der Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen erkennt der Maklerkunde diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen als Bestandteil des Maklervertrages an.

Widerrufsrecht für Verbraucher

Ist der Maklerkunde Verbraucher im Sinne der gesetzlichen Vorschriften, steht ihm das gesetzliche Widerrufsrecht zu.

Der Widerruf kann innerhalb von **14 Tagen** ohne Angabe von Gründen in Textform gegenüber **ANOMIS® Immobilien** erklärt werden. Einzelheiten ergeben sich aus der gesonderten Widerrufsbelehrung.

2. Vertraulichkeit und Weitergabeverbot

Sämtliche von **ANOMIS® Immobilien** übermittelten Angebote, Exposés, Objektunterlagen sowie sonstigen Informationen sind ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.

Eine Weitergabe an Dritte bedarf der vorherigen ausdrücklichen Zustimmung von **ANOMIS® Immobilien** in Textform.

Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und kommt infolge der unbefugten Weitergabe ein provisionspflichtiges Geschäft mit einem Dritten oder einer weiteren Person zustande, die die Informationen unmittelbar oder mittelbar erhalten hat, ist der Maklerkunde verpflichtet, Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zu leisten.

Dem Maklerkunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein geringerer Schaden entstanden ist.

Weitergehende Schadensersatzansprüche von **ANOMIS® Immobilien** bleiben hiervon unberührt.

3. Angebote

Die von **ANOMIS® Immobilien** angebotenen Immobilien und sonstigen Leistungen erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtümer, Zwischenverkauf, Zwischenvermietung sowie sonstige Zwischenverfügungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Sämtliche objektbezogenen Angaben beruhen auf Informationen, Unterlagen und Auskünften, die **ANOMIS® Immobilien** von Eigentümern, Vermietern oder sonstigen Dritten erhalten hat.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernimmt **ANOMIS® Immobilien** keine Gewähr.

Es obliegt dem Maklerkunden, sämtliche objektbezogenen Informationen vor Abschluss eines Vertrages eigenverantwortlich zu prüfen.

Eine Haftung von **ANOMIS® Immobilien** besteht ausschließlich bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten.

4. Anspruch auf Maklerprovision

Die Bekanntgabe eines Objektes, insbesondere der Objektadresse, des Eigentümers, Verkäufers oder Vermieters, erfolgt unter ausdrücklichem Hinweis auf den Provisionsanspruch von **ANOMIS® Immobilien**.

Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung durch **ANOMIS® Immobilien** ein Hauptvertrag über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt wirksam zustande kommt. Hierfür genügt die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit.

Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der Hauptvertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von dem ursprünglich angebotenen Geschäft abweichen, sofern das zustande gekommene Rechtsgeschäft wirtschaftlich gleichwertig ist oder lediglich unwesentlich von dem ursprünglich angebotenen Geschäft abweicht.

Dies gilt insbesondere bei:

- Erwerb eines anderen Objektes desselben Eigentümers oder Vertragspartners,
- Erwerb von Gesellschaftsanteilen anstelle des direkten Immobilienerwerbs,
- Erwerb eines Erbbaurechts anstelle eines Grundstückskaufs,
- Tauschgeschäften anstelle eines Kaufvertrages,
- Mietvertrag anstelle eines Kaufvertrages oder umgekehrt,
- Vertragsabschlüssen über Partnerunternehmen oder Kooperationspartner von **ANOMIS® Immobilien**.

5. Fälligkeit der Maklerprovision

Der Anspruch auf Maklerprovision wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Hierzu zählen insbesondere Kaufverträge, Kaufvorverträge, Mietverträge oder sonstige

wirtschaftlich gleichwertige Verträge, sofern nichts Abweichendes schriftlich vereinbart wurde.

Die Provision ist nach Rechnungsstellung ohne Abzug innerhalb der vereinbarten Zahlungsfrist zur Zahlung fällig.

ANOMIS® Immobilien ist berechtigt, bei Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein.

Wird der Hauptvertrag ohne Mitwirkung oder Anwesenheit von **ANOMIS® Immobilien** abgeschlossen, verpflichtet sich der Maklerkunde, **ANOMIS® Immobilien** unverzüglich über den Abschluss sowie über die für die Berechnung der Provision maßgeblichen Vertragsinhalte zu informieren.

Der Anspruch auf Maklerprovision besteht unabhängig davon, ob der Verkäufer oder Vermieter selbst Makler ist oder mit einem anderen Maklerunternehmen zusammenarbeitet. Die Maklerleistung von **ANOMIS® Immobilien** stellt eine eigenständige Vermittlungsleistung dar.

6. Höhe der Maklerprovision

Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach der jeweiligen Provisionsvereinbarung im Exposé, Maklervertrag oder Objektnachweis.

Sofern keine abweichende schriftliche Vereinbarung getroffen wurde, gelten folgende Provisionssätze:

- Verkäuferprovision: **0 % bis 3 %**
- Käuferprovision: **3 % bis 6 %**

jeweils bezogen auf den wirtschaftlichen Kaufpreis und zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer.

Bei Gewerbemietobjekten beträgt die Mieterprovision, sofern nichts anderes vereinbart wurde, bis zu drei Nettomonatsmieten zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Wird durch die Tätigkeit von **ANOMIS® Immobilien** ein Kaufvertrag abgeschlossen, verpflichtet sich der Maklerkunde zur Zahlung der vereinbarten Maklerprovision auf Grundlage des ursprünglich angebotenen Kaufpreises, unabhängig vom später verhandelten Kaufpreis, soweit gesetzlich zulässig und vertraglich vereinbart.

Die Mindestcourtage beträgt **3.000,00 €** zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

6a. Kooperation bei Immobiliengeschäften in Italien und internationalen Märkten

Bei Immobiliengeschäften in Italien erfolgt die gesetzlich oder steuerlich erforderliche Abwicklung in Zusammenarbeit mit unseren offiziellen Kooperationspartnern in den jeweiligen Regionen Italiens.

Soweit **ANOMIS® Immobilien** auch Immobilien in weiteren internationalen Märkten vermittelt, erfolgt die gesetzlich oder steuerlich erforderliche Abwicklung – soweit erforderlich – ebenfalls in Zusammenarbeit mit den jeweils zuständigen offiziellen Kooperationspartnern des jeweiligen Landes.

Soweit rechtlich oder steuerlich erforderlich, erfolgt die Abwicklung einzelner Leistungen sowie die Rechnungsstellung durch **ANOMIS® Immobilien** oder den jeweils zuständigen Kooperationspartner.

Der zuständige Kooperationspartner wird dem Käufer und/oder Verkäufer spätestens vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages oder einer vergleichbaren rechtsverbindlichen Vereinbarung bekannt gegeben. Gleichzeitig werden die Vertragsparteien über die jeweilige Vertrags- und Rechnungsabwicklung informiert.

7. Doppeltätigkeit

ANOMIS® Immobilien ist berechtigt, sowohl für den Verkäufer oder Vermieter als auch für den Käufer oder Mieter entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden, sofern dies gesetzlich zulässig ist.

Im Falle einer Doppeltätigkeit verpflichtet sich **ANOMIS® Immobilien** zu einer unparteiischen und ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Interessen beider Vertragsparteien.

8. Vorkenntnis

Ist dem Maklerkunden das von **ANOMIS® Immobilien** nachgewiesene oder angebotene Objekt bereits bekannt, ist dies **ANOMIS® Immobilien** unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von **drei Kalendertagen**, schriftlich mitzuteilen.

Auf Verlangen von **ANOMIS® Immobilien** ist die behauptete Vorkenntnis durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

Unterlässt der Maklerkunde die rechtzeitige Mitteilung oder den erforderlichen Nachweis, ist er verpflichtet, **ANOMIS® Immobilien** den hierdurch entstandenen Schaden zu ersetzen.

9. Tippgeber-Provision

Ein Anspruch auf eine Tippgeber-Provision besteht ausschließlich, wenn sämtliche nachstehenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Immobilie oder das Grundstück ist **ANOMIS® Immobilien** bislang nicht bekannt,
- die Immobilie oder das Grundstück ist noch nicht öffentlich zum Verkauf oder zur Vermietung angeboten (z. B. über Internetportale, Zeitungen oder Verkaufsschilder),
- die Immobilie oder das Grundstück befindet sich in Deutschland, Italien oder einem weiteren durch **ANOMIS® Immobilien** betreuten Markt,
- zwischen **ANOMIS® Immobilien** und dem Tippgeber wurde vorab eine schriftliche Tippgebervereinbarung geschlossen,
- aufgrund des Hinweises kommt ein provisionspflichtiger Maklervertrag zwischen **ANOMIS® Immobilien** und dem Eigentümer zustande,
- die Maklerprovision wurde vollständig an **ANOMIS® Immobilien** gezahlt,
- der Tippgeber ist weder Eigentümer noch Miteigentümer der empfohlenen Immobilie oder des Grundstücks.

Ein Anspruch auf Auszahlung der Tippgeber-Provision entsteht erst nach vollständigem Eingang der vereinbarten Maklerprovision bei **ANOMIS® Immobilien**.

10. Haftungsbeschränkung

ANOMIS® Immobilien haftet für Schäden nur bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung.

Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie Schäden aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), für die nach den gesetzlichen Vorschriften gehaftet wird.

Soweit die Haftung gesetzlich zulässig beschränkt werden kann, gilt diese Beschränkung auch für die gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen von **ANOMIS® Immobilien**.

Schadensersatzansprüche gegen **ANOMIS® Immobilien** verjähren nach den gesetzlichen Verjährungsvorschriften.

11. Verbraucherstreitbeilegung

Gemäß den Bestimmungen des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) ist **ANOMIS® Immobilien** weder verpflichtet noch bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

12. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Soweit gesetzlich zulässig, ist Erfüllungsort und Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis Berlin, Deutschland.

Zwingende gesetzliche Gerichtsstände, insbesondere zugunsten von Verbrauchern, bleiben hiervon unberührt.

13. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt.

Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige gesetzlich zulässige Regelung als vereinbart, die dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt.

Entsprechendes gilt für den Fall einer unbeabsichtigten Regelungslücke.

Schlussvermerk

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen wurden für grenzüberschreitende Immobiliengeschäfte unter Berücksichtigung der Tätigkeit von **ANOMIS® Immobilien** in Deutschland sowie international erstellt. Je nach Land und den dort geltenden gesetzlichen Bestimmungen können ergänzende Regelungen oder Vereinbarungen erforderlich sein.

Aktuelle Fassung

Diese **Version 01/2026** entspricht dem aktuellen Stand der auf www.anomis-immo.de veröffentlichten Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Maßgeblich ist jeweils die aktuelle Fassung auf unserer Website.

ANOMIS® Immobilien

Deutschland • Italien • International



www.anomis-immo.de

Version 01/2026

© ANOMIS® Immobilien. Alle Rechte vorbehalten.

Erstellt und veröffentlicht durch ANOMIS® Immobilien.