

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Geltung:

Mit der Verwendung des im nachfolgenden Exposé enthaltenen Angebots, z.B. durch Verhandlungsaufnahme, Besichtigung etc. kommt zwischen dem Angebotsempfänger (Maklerkunde) und Stella Immobilien Inh. Stella Zuber ein Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

### Vertraulichkeit/Weitergabeverbot:

Die von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen als Schadenersatz. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

### Angebote:

Wir weisen darauf hin, dass die Stella Immobilien Inh. Stella Zuber weitergegebenen Objektinformationen vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.

### Entstehen des Provisionsanspruchs:

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung im Falle des Ankaufs bzw. der Anmietung. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises und/oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

### Fälligkeit des Provisionsanspruchs:

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags/Mietvertrags fällig. Die 7. Allgemeine Geschäftsbedingungen: Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. Stella Immobilien Inh. Stella Zuber hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber, so ist der Kunde verpflichtet, Stella Immobilien Inh. Stella Zuber unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

### Höhe der Provision:

Beim Erwerb einer Immobilie aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit berechnen wir, sofern nichts anderes vereinbart ist, eine Provision in Höhe von 4,76 %, das sind 4 % zuzüglich der gültigen Umsatzsteuer (19%), berechnet aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Bei Nachweis / Vermittlung von Mietverträgen berechnen wir 2,38 Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt. berechnet aus der Nettomiete.

### Doppeltätigkeit:

Stella Immobilien Inh. Stella Zuber ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

### Vorkennntnis:

Ist dem Kunden das von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen Stella Immobilien Inh. Stella Zuber zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er Stella Immobilien Inh. Stella Zuber sämtliche Aufwendungen, die Stella Immobilien Inh. Stella Zuber dadurch entstehen, dass auf die Vorkennntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

### Salvatorische Klausel:

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.