

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1) **Anerkennung dieser AGBs:**

Durch die Bezugnahme auf die durch die STE Immobilienvermittlung GmbH betreuten Objekte und die Verwendung der daraus gewonnenen Informationen erkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen an. Als Bezugnahme auf ein Objekt und Informationsverwendung gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme bezüglich des von der STE Immobilienvermittlung GmbH ausgewiesenen Objekts mit dieser oder dem Eigentümer.

2) **Haftungsausschluss des Maklers:**

Alle unsere Objektangebotsangaben basieren auf uns vom jeweiligen Eigentümer, Verkäufer bzw. Vermieter erteilten Informationen und wurden nach Treu und Glauben so übernommen und weitergegeben. Sie stellen keine zugesicherten Eigenschaften i.S.d. BGB dar, insbesondere kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keinerlei Gewähr und Haftung übernommen werden, die auf Übermittlungs- oder Übertragungsfehler bzw. auf vorsätzlich oder grob fahrlässig falsch oder unvollständig gemachte Angaben des Eigentümers, Verkäufers bzw. Vermieters zurückzuführen sind. Wir haften auch nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

Wir haften nur bei eigenem Vorsatz oder eigener grober Fahrlässigkeit.

Alle Preisangaben sind freibleibend und stellen zusammen mit den Objektangaben lediglich eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes dar (officio ad offerendum). Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung behalten wir uns ausdrücklich vor.

3) **Datenbereitstellung:**

Der Auftraggeber (Eigentümer, Verkäufer, Käufer, Vermieter, Mieter usw.) verpflichtet sich, alle erforderlichen Daten wahrheitsgemäß und vollständig zur Verfügung zu stellen und befreit die STE Immobilienvermittlung GmbH und die für diese handelnden Personen hinsichtlich der Weitergabe der Daten von datenschutzrechtlichen Beschränkungen. Der Auftraggeber haftet bei falschen Angaben für die bei uns und anderen Vertragspartnern entstandenen Schäden.

4) **Vertraulichkeit:**

Alle unsere Informationen, Angebote und sonstigen Mitteilungen sind vertraulich und nur für Sie -den Adressaten- bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte, insbesondere an wirtschaftlich oder rechtlich mit dem Empfänger verbundene Personen oder Unternehmen, bedarf unserer Zustimmung. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Maklercourtage / Provision zu ersetzen.

5) **Informationspflicht:**

Ist Ihnen, dem Empfänger, eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen, andernfalls Sie u. U. mehrfach provisionspflichtig werden. Unterlässt der Empfänger diese Information, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.

6) **Mehrfachangebot:**

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkennntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen. Kommen Sie dieser Verpflichtung nicht nach, bleibt unser Anspruch auf die Maklercourtage / Provision als Erstanbieter Ihnen gegenüber trotzdem bestehen.

7) **Provisionsanspruch bei Vertragsabschluss:**

a) Unser Provisionsanspruch entsteht und ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrags (Kauf-, Mietvertrag usw.), auch wenn dieser erst nach Beendigung unserer Maklertätigkeit zustande kommt. Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen.

b) Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei der Zwangsversteigerung erreicht wird oder wenn Sie den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergeben und dieser den Hauptvertrag abschließt.

c) Die Provision ist auch dann geschuldet, wenn der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung abgeschlossen wird. Dies gilt ebenfalls für die Einräumung von Optionsrechten.

d) Kommt zwischen dem Empfänger und dem Eigentümer des angebotenen Objekts oder deren jeweiligen Rechtsnachfolgern ein anderes als das ursprünglich vorgesehene oder ein weiteres Geschäft zustande so sind die vorstehend aufgeführten Provisionen ebenfalls zu zahlen.

e) Wir haben auch dann Anspruch auf die Kauf-Provision, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt ist und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objekts vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Miet-Provision wird in diesem Fall auf die Kauf-Provision angerechnet.

8) **Höhe und Fälligkeit des Maklerlohns:**

Die Maklercourtage / Provision für den Nachweis oder die Vermittlung beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt des wirtschaftlichen Gesamtkaufpreises für den Käufer; bei Vermietungen 2,38 Monatsnettokalmmieten inkl. gesetzlicher MwSt für den Vermieter und wird bei Vertragsabschluss (notarieller Kaufvertrag, in den diese Regelung aufzunehmen ist bzw. Mietvertrag) sofort zur Zahlung fällig.

9) **Mehrfachstätigkeit:**

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden.

10) **Salvatorische Klausel:**

Sollte eine der vorgenannten Bestimmungen dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. In einem solchen Fall tritt anstelle der unwirksamen Klausel die gesetzliche Regelung. Fehlt eine solche sind die AGBs vielmehr nach billigem Ermessen ihrem ursprünglich beabsichtigten Sinne gemäß zur Durchführung zu bringen.

11) **Erfüllungsort und Gerichtsstand:**

Erfüllungsort und Gerichtsstand im Verkehr mit Kaufleuten und soweit gesetzlich zulässig ist München.
Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.