

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für unsere Leistungen als Immobilienmakler

1. ImmobilienWerke Maria-Theresia Störkle wird tätig nach den Regelungen des § 34 c (1) 1 der Gewerbeordnung (GewO), d.h. mit der Vermittlung von Immobilien aller Art, z.B. Wohn-, Investment- und Gewerbeobjekten sowie Grundstücken.

2. Die übermittelten Daten und Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, diese sind von ihm vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger Genehmigung durch die Immobilienmaklerin gestattet. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die geforderte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

3. ImmobilienWerke Maria-Theresia Störkle darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Sofern im Angebot nichts ausdrücklich abweichend vereinbart ist, so gelten folgende Provisionssätze als vereinbart: Bei Kauf, Übernahme von Erbbaurechten und ähnlichen Geschäften zahlt der Käufer 5,0 % des Kaufpreises. Provisionen beim Kauf von Einfamilienhäusern und Etagenwohnungen sind jeweils zur Hälfte von Käufer und Verkäufer zu tragen. Bei der Vermittlung zur Vermietung oder Verpachtung zahlt der Vermieter zwei Monatsmieten. Bei gewerblicher Vermietung wird eine weitere Monatsmiete fällig. Als Monatsmiete gilt die Nettomiete ohne Neben- und Heizkosten zuzüglich etwaiger gesetzlicher MwSt. Die genannten Provisionssätze verstehen sich zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen MwSt. von 19%, soweit im Angebot nicht ausdrücklich anders vereinbart.

4. Der Anspruch auf die vereinbarte Maklerprovision entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung durch die Maklerin oder die von ihr entsprechend Bevollmächtigten ein Kauf- oder Mietvertrag zustande gekommen ist. Es genügt, wenn die Tätigkeit für den Abschluss dieses Vertrages mit ursächlich gewesen ist. Mit Abschluss des Vertrages ist die Maklerprovision verdient und fällig, zahlbar unmittelbar nach Rechnungslegung.

5. Ist dem Auftraggeber die nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Tagen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen zu belegen. Entsteht aufgrund einer Missachtung der o.g. Verpflichtung ein Aufwand, der nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, verpflichtet sich der Auftraggeber, die angefallenen Kosten in vollem Umfang zu erstatten.

6. Der Provisionsanspruch gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit der Maklerin oder der von ihr entsprechend Bevollmächtigten zustande kommt.

7. Bei unmittelbaren Verhandlungen muss der Auftraggeber auf die bestehende Maklerbeauftragung hinweisen und die beauftragte Maklerin über den Inhalt der Verhandlungen unverzüglich unterrichten. Die Maklerin hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss, Zeitpunkt und Ort sind daher rechtzeitig mitzuteilen.

8. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich über den Abschluss des Vertrags zu informieren. Auf Verlangen ist uns ferner unverzüglich Auskunft über alle vertraglichen Haupt- und Nebenabreden zu erteilen und eine Vertragsabschrift zu übersenden. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht - oder nicht in dieser Höhe entstanden ist. Der Auftraggeber verpflichtet sich weiterhin, die Maklerin unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Verkaufsabsicht. Andernfalls entsteht Anspruch auf Ersatz vergeblicher Auslagen und Zeitaufwendungen.

9. Alle unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

10. Schadenersatzansprüche uns gegenüber sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

11. Exposé-Angaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den von unseren Auftraggebern erteilten Auskünften. Wir bemühen uns um deren Vollständigkeit und Richtigkeit, übernehmen jedoch keinerlei Haftung dafür. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen.

12. Handelt der Auftraggeber als Verbraucher - gemäß § 13 BGB - und wurde der Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen, so gilt das entsprechende Widerrufsrecht.

13. Abweichungen von diesen Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung. Die Kündigung eines Maklervertrages ist schriftlich zu erklären.

14. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.

15. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmung hiervon nicht berührt werden. Dies 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.

Stand 15.12.2025