

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für die Firma Sigurd Stams Immobilienmakler SISTA Immobilien, im Folgenden Makler genannt und bilden die Grundlage des Maklervertrages. Der Kunde erkennt die Einbeziehung dieser AGB in den Maklervertrag an und bestätigt, dass ihm ein Exemplar dieser AGB übergeben wurde oder er auf die Möglichkeit hingewiesen wurde, diese AGB unter <https://www.sista-immobilien.de/> einzusehen.

### Hinweis gemäß § 19 UStG – Kleinunternehmerregelung

SISTA Immobilien Sigurd Stams nimmt die Kleinunternehmerregelung gemäß § 19 UStG in Anspruch. Daher wird keine Umsatzsteuer berechnet oder ausgewiesen. Alle angegebenen Provisionen und Entgelte sind somit Endpreise.

### §1 – Provisionsanspruch

Der Kunde verpflichtet sich, bei Abschluss eines durch den Makler vermittelten Vertrages (z. B. Kaufvertrag, Mietvertrag, Pachtvertrag, Nutzungsvertrag, Beteiligungsvertrag etc.) eine im Maklervertrag oder in einer anderen Vereinbarung näher bezeichnete Maklerprovision zu zahlen.

Ist die vom Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages dem Kunden bereits bekannt, so hat er dies dem Makler innerhalb einer Frist von 5 Tagen mitzuteilen und nachzuweisen, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche werden nicht berücksichtigt.

Sofern keine ausdrückliche Provisionsvereinbarung getroffen wurde, gilt Folgendes:

Bei Kauf/Verkauf einer Immobilie:

Der Kunde verpflichtet sich zur Zahlung einer Provision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises.

(Hinweis: Aufgrund der Anwendung der Kleinunternehmerregelung enthält dieser Betrag keine Umsatzsteuer; es erfolgt kein gesonderter Ausweis gemäß § 19 UStG.)

Diese Provision wird – sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart – sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben.

Dies gilt nicht gegenüber dem Käufer, wenn der Makler ausschließlich als Interessenvertreter des Verkäufers auftritt und kein Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten besteht.

Bei Vermietung:

Im Fall des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Mietvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber/Besteller – sofern nichts anderes vereinbart ist – zur Zahlung einer Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten. (Auch hier erfolgt kein Ausweis von Umsatzsteuer gemäß § 19 UStG.)

Üblicherweise ist der Vermieter Auftraggeber. Bei einem Suchauftrag des Mieters (in Textform) mit anschließendem Vermietungsauftrag durch den Vermieter, schuldet der Mieter die gleiche Provision.

## §2 – Fälligkeit der Provision

Die Provision ist mit Abschluss des vermittelten Vertrages fällig und zahlbar. Der Kunde gerät in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder Zahlungsaufstellung den Betrag begleicht.

## §3 – Objektangaben und Haftung

Alle Angebote des Maklers sind unverbindlich und freibleibend. Die Objektangaben basieren auf Informationen Dritter. Der Makler übernimmt hierfür keine Gewähr oder Haftung und ist nicht verpflichtet, diese Angaben zu überprüfen.

## §4 – Vertraulichkeit

Alle vom Makler übermittelten Informationen und Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Maklers. Der Makler verpflichtet sich, alle im Rahmen seiner Tätigkeit erlangten personenbezogenen Daten vertraulich zu behandeln. Die Daten werden gespeichert.

## §5 – Vertragsabschluss durch Dritte

Kommt es aufgrund der Weitergabe von Informationen durch den Kunden zu einem Vertragsabschluss eines Dritten mit dem ursprünglichen Vertragspartner (z. B. Käufer, Verkäufer, Mieter, Vermieter), haftet der Kunde auf Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provision.

## §6 – Gleichartige Geschäfte

Ein Provisionsanspruch besteht auch, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt (z. B. Miete statt Kauf, Erbpacht statt Kauf etc.), auch wenn dieses zu einem späteren Zeitpunkt abgeschlossen wird.

## §7 – Haftungsbeschränkung

Der Makler haftet uneingeschränkt bei Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit infolge vorsätzlicher oder fahrlässiger Pflichtverletzung sowie bei Ansprüchen nach dem Produkthaftungsgesetz.

Bei einfach fahrlässiger Pflichtverletzung haftet der Makler nur für Schäden, die vertragstypisch und vorhersehbar sind, sofern wesentliche Vertragspflichten verletzt werden.

Eine darüberhinausgehende Haftung, insbesondere bei deliktischen Ansprüchen oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen, ist ausgeschlossen.

Dies gilt auch für die persönliche Haftung von Angestellten, Mitarbeitern oder Erfüllungsgehilfen des Maklers.

Hinweis: Der Makler übernimmt keine Haftung für die Bonität der vermittelten Parteien.

#### §8 – Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden, sofern keine einseitige Interessenvertretung vereinbart oder angezeigt ist.

#### §9 – Aufgabe der Vertragsabsicht / Umgehung

Der Kunde verpflichtet sich, den Makler unverzüglich zu informieren, wenn er seine Kauf-/Verkaufs- oder Miet-/ Vermietabsicht aufgibt.

Veräußert ein Verkäufer eine Immobilie unter Umgehung des Maklers trotz bestehendem Alleinauftrag, verpflichtet er sich zur Zahlung eines pauschalen Schaden- und Aufwendungsersatzes in Höhe von 10 % der vereinbarten Provision.

Dem Kunden bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens, dem Makler der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten.

#### §10 – Auskunftspflicht

Der Makler hat Anspruch auf Auskunft darüber, mit wem und zu welchen Konditionen ein Vertrag abgeschlossen wurde, der Gegenstand seiner Tätigkeit war, um die Provisionsforderung prüfen zu können.

#### §11 – Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und soweit gesetzlich zulässig Gerichtsstand ist der Sitz des Maklers in Viersen.