



**Allgemeine Geschäftsbedingungen als ergänzende Grundlage zu den einzelvertraglichen Vereinbarungen zwischen ST-Immobilienvermittlung, Silvia Traebert und dem Kunden/Auftraggeber als Verbraucher.**

**§ 1 Provisionsanspruch**

(1) ST-Immobilienvermittlung (nachfolgend „Makler“ genannt) erhält für den Nachweis oder die Vermittlung von Vertragsgelegenheiten die vereinbarte Provision zzgl. jeweils gültiger gesetzlicher Mehrwertsteuer (zurzeit 19%). Der Anspruch leitet sich ab aus einem geschlossenen Haupt- bzw. Miet- oder Pachtvertrag.

(2) Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag aufgrund einer vom Makler während der Vertragslaufzeit nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt, nachdem der Maklervertrag beendet ist.

(3) Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag zu anderen Bedingungen erfolgt, solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot des Maklers abweicht.

(4) Ferner bleibt der Provisionsanspruch auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt, durch einen Rücktrittsvorbehalt des Auftraggebers aufgelöst oder aus einer anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird.

(5) Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn beispielsweise statt eines Kaufvertrages ein anderer Vertrag entsteht (z.B. ein Mietvertrag).

(6) Die Provisionspflicht entfällt auch dann nicht, wenn der Vertrag ohne den Makler direkt oder durch Dritte zum Abschluss gekommen ist, wenn die Übertragung des Verfügungsrechtes an einem Grundstück in anderer Rechtsform als durch Vertrag geschieht oder wenn dritte Personen ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausüben. Die ortsübliche Maklerprovision ist ferner zu zahlen, wenn mit dem vom Makler nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwei Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft abgeschlossen werden sollte.

**§ 2 Höhe der Provision und Fälligkeit**

(1) Die Provision für Nachweis oder Vermittlung, soweit nicht individuell oder im Expose anders vereinbart, entspricht der jeweils ortsüblichen Provision. Sie errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. Gesamtnettmietpreis und ist fällig zur Zahlung mit Abschluss des Haupt-Miet- oder Pachtvertrages ohne aufschiebende Wirkung.

(2) Bei Zahlungsverzug der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

### § 3 Weitergabe von Informationen

Die Weitergabe der durch den Makler erteilten Informationen - insbesondere des Nachweises - an Dritte durch den Auftraggeber ist nur nach schriftlicher Zustimmung durch den Makler gestattet. Andernfalls haftet er - unbeschadet eines weiteren Schadensersatzanspruchs - im Falle eines Vertragsschlusses durch den Dritten auf die entgangene Provision.

### § 4 Nachweise

(1) Nachweise werden freibleibend übermittelt; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten.

(2) Die in den Angeboten vom Makler enthaltenen Angaben basieren auf vom jeweiligen Auftraggeber oder Dritten erteilten Informationen. Der Makler versucht im Rahmen seiner Möglichkeiten die Informationen über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständig und richtig zu erhalten; eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird von Makler nicht übernommen.

### § 5 Mitteilung der Vorkenntnis

Ist dem Auftraggeber eine nachgewiesene Vertragsgelegenheit des Makler bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens aber innerhalb einer 3 Tagen nach Erhalt der Information, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtung begründen einen Schadensersatzanspruch des Maklers.

### § 6 Mehrfachtätigkeit

Der Makler darf auch für den anderen Vertragsteil als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler provisionspflichtig tätig werden.

### § 7 Pflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dem Makler alle Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss des Hauptvertrages bedeutend sein könnten.

(2) Direkte oder durch andere Makler benannte Interessenten sind an den Makler zu verweisen, sofern dem Makler ein Alleinauftrag erteilt worden ist. Im Fall eines Vertragsabschlusses haftet der Auftraggeber für die volle Provision dem Makler gegenüber.

(3) Bei Aufnahme direkter Verhandlungen zwischen Eigentümer bzw. Vermieter und Interessenten ist auf die Tätigkeit vom Makler Bezug zu nehmen und dem Makler der Inhalt der Verhandlungen, soweit dem kein gewichtiger Grund entgegensteht, mitzuteilen.

(4) Der Auftraggeber hat dem Makler unverzüglich mitzuteilen und zu belegen, wann und zu welchen Bedingungen über ein vom Makler nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt oder einen vom Makler nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten ein Hauptvertrag zustande kommen soll bzw. zustande gekommen ist. Bei Abschluss eines Hauptvertrages ist innerhalb 14 Tagen eine Vertragsabschrift an den Makler zu übersenden.

(5) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler unverzüglich schriftlich zu informieren, falls er von seinen Vertragsabsichten Abstand nimmt.

## § 8 Haftungsbeschränkung

Die Haftung vom Makler auf Schadensersatz ist ausgeschlossen, außer

- der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig vom Makler oder seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen verursacht worden oder
- der Schaden ist aufgrund von Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden oder
- der Makler hat die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft der Leistung übernommen oder der Schaden ist aufgrund von Verletzungen von Vertragspflichten entstanden, welche für die Erreichung des Vertragszieles unverzichtbar waren.

## § 9 Kündigung

Kündigungen des Maklervertrages bedürfen der Schriftform.

## § 10 Schlussbestimmungen

(1) Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2) Mündliche Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen werden; die Einhaltung der Schriftform ist unabdingbare Wirksamkeitsvoraussetzung.

(3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen des Vertrages davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

(4) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz des Maklers.