

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Stamer Immobilien Service



1. Vertragsgegenstand

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich für den Geschäftsbereich Immobilienvermittlung / Immobilienmakler (§§ 652 ff. BGB).

Stamer Immobilien Service vermittelt Immobiliengeschäfte zwischen Verkäufern und Käufern, insbesondere im Bereich des Verkaufs von Wohnimmobilien und Grundstücken. Diese AGB regeln die vertraglichen Bedingungen und die Zusammenarbeit zwischen dem Kunden und Stamer Immobilien Service.

2. Maklerprovision

2.1. Zustandekommen des Provisionsanspruchs

Ein Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund eines Nachweises oder einer Vermittlungstätigkeit des Maklers ein notarieller Kaufvertrag über das angebotene Objekt zustande kommt. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der Abschluss zu abweichenden Bedingungen erfolgt oder mit einer anderen als der ursprünglich angebotenen Partei.

2.2. Höhe der Provision – Differenzierung nach Objektart

a) Unbebaute Grundstücke / Gewerbeobjekte

Bei der Vermittlung oder dem Nachweis unbebauter Grundstücke oder gewerblicher Immobilien beträgt die vom Käufer/Erwerber zu zahlende Provision 7,14 % des notariell beurkundeten Kaufpreises (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer), zahlbar binnen 10 Tagen nach Rechnungsstellung.

b) Wohnimmobilien (z. B. Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser) – Verbraucher

Bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnimmobilien, bei denen der Käufer Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, wird die Provision hälftig zwischen Verkäufer und Käufer geteilt. Käufer und Verkäufer schulden jeweils 3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Provision ist jeweils mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und innerhalb von 10 Tagen fällig.

c) Wohnimmobilien – Unternehmer (B2B)

Ist der Käufer Unternehmer im Sinne des § 14 BGB, kann eine abweichende, einseitige Provisionsregelung getroffen werden. Sofern keine individuelle Vereinbarung getroffen wurde, gilt eine Provision von 7,14 % (inkl. gesetzlicher USt.), zahlbar durch den Käufer.

3. Nachträglicher Erwerb

Wird ein durch uns nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt vom Kunden oder einem mit ihm wirtschaftlich oder persönlich verbundenen Dritten innerhalb von zwölf (12) Monaten nach Abbruch der Verhandlungen oder Ablehnung des Angebots dennoch erworben, bleibt unser Anspruch auf die vereinbarte Provision bestehen.

Voraussetzung ist, dass der Hauptvertrag mit unserer ursprünglichen Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit im Zusammenhang steht. Der Provisionsanspruch entfällt nur, wenn der Erwerb nachweislich auf anderen Ursachen beruht, die nicht durch unsere Tätigkeit begründet wurden.

4. Reservierungsgebühren / Aufwendungsersatz

Reservierungsvereinbarungen und Aufwendungsersatzregelungen bedürfen der Schriftform und einer gesonderten Vereinbarung. Ohne schriftliche Vereinbarung entsteht kein Anspruch auf Aufwendungsersatz oder Reservierungsgebühren.



5. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig zu werden, sofern keine Interessenkollision besteht. Beide Parteien werden über eine etwaige Doppeltätigkeit informiert.

6. Haftungsausschluss

Alle Angaben in den Exposés und Dokumenten erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Informationen wird keine Haftung übernommen. Zwischenverkauf, Irrtümer sind vorbehalten.

7. Datenschutz

Stamer Immobilien Service erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten im Rahmen der Immobilienvermittlung. Die Verarbeitung erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragserfüllung). Betroffene haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung ihrer Daten. Kontaktieren Sie uns hierzu bitte per E-Mail an info@stamer-immo.de.

8. Widerrufsrecht

Kunden, die als Verbraucher handeln, haben das Recht, den Vertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Der Widerruf muss in Textform (z. B. per E-Mail oder Post) erfolgen.

9. Schlussbestimmungen und Verbraucherhinweise zur Streitbeilegung

Für den Vertrag gilt deutsches Recht.

Hinweis zur Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit. Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren teilzunehmen. Wir nehmen auch nicht am Verfahren zur alternativen Streitbeilegung in Verbrauchersachen gemäß § 36 VSBG teil.

Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag unser Geschäftssitz in Bad Saarow. Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

10 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser AGB unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten ab dem 01.01.2025.