BERND STOPFEL
IMMOBILIEN

**Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

**Vorbemerkung**
Die Maklerfirma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** widmet sich der Erfüllung von Maklerafträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes.

**§ 1 Art der Tätigkeit**
Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Häusern, Geschäftsverkäufen, Verpachtungen, Wohnungs- und Gewerberaumvermietungen sowie die Beschaffung von Hypothekendarlehen. Irrtum, Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** erteilt wurden. Die Firma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** ist bemüht, über Vertragspartner oder Objekte möglichst vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu erhalten. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

**§ 2 Maklervertrag**
Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von einem oder mehreren Angeboten/Offerten der Firma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** Gebrauch machen, wenn Sie sich z. B. mit uns oder dem Eigentümer/Vermieter direkt in Verbindung setzen. Mit dem Empfang des Angebots/der Offerte - per Post, E-Mail, Fax, Telefon, durch das Internet oder auf andere Art und Weise - treten diese AGB in Kraft.

**§ 3 Courtageanspruch (Provisionsanspruch)**
Der Courtageanspruch (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch die Firma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** ein Vertrag zustande gekommen ist, selbst wenn die Firma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** bei dem Vertragsabschluss nicht mitgewirkt hat. Es genügt, wenn die Tätigkeit der ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Gleiches gilt, wenn der Erwerb durch eine Versteigerung erfolgt. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages bzw. bei Zuschlagserteilung durch Versteigerung fällig. Sie ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung.
Die Gebührenrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Courtagevereinbarung (Provisionsvereinbarung) oder, sofern nichts anderes vereinbart ist, nach der im Angebot/Offerte festgelegten Courtage. Sofern weder eine Courtagevereinbarung abgeschlossen wurde noch eine Courtage im Angebot ausgewiesen ist, erfolgt die Gebührenrechnung gemäß § 4 AGB. Bei Geschäftskauf, Pacht oder Miete gilt auch die Leistung einer Anzahlung oder die Übernahme eines Objektes als Vertragsabschluss.
Der Courtageanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn durch die Vermittlung oder aufgrund eines Nachweises durch die Firma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** der Erwerb zu Bedingungen erfolgt, die vom Angebot abweichen oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen gleichwertigen Vertrag oder den Erwerb aus einer Versteigerung heraus erreicht wird. Dies gilt auch, wenn ein Vertrag/Erwerb über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt.
Die Courtage ist jeweils auch dann zu zahlen, wenn einem Anderen als der gemäß Angebot vorgesehenen Rechtsform Rechte am Objekt übertragen werden oder ein Teil- und Mehrerwerb am Objekt erfolgt.
Der Anspruch auf Courtage bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründe rückgängig gemacht oder nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

**§ 4 Höhe der Courtage (Provision)**
1. Die Vermittlungs- und Nachweisgebühr für den Kauf/Erwerb von Haus- und Grundbesitz beträgt für den Käufer 6,25% des Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
2. Bei der Vermietung von Wohnraum ist der Mieter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
3. Bei der Vermietung von Gewerbeflächen ist der Mieter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.
4. Bei Abschluss von Pachtverträgen ist der Pächter verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 2,38 Monatskaltmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wurde.

5. Wird neben einem Miet- oder Pachtvertrag ein Optionsrecht des Mieters oder Pächters vereinbart, so ist eine weitere Maklercourtage in Höhe 1,19 Monatskaltmieten oder -pacht inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.
6. Bei der Vermittlung eines Vorkaufsrechtes ist der Berechtigte verpflichtet, 1,19 % des Verkehrswertes des Objektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 2,38 % des Kaufpreises, jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen.
7. Erfolgt aufgrund des Nachweises der Firma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** der Erwerb eines Objektes im Zwangsversteigerungsverfahren, so hat der Erwerber eine Courtage in Höhe von 6,25 % des gezahlten Versteigerungserlöses inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen, sofern nicht eine andere Regelung getroffen oder eine dem käuflichen Erwerb gleichwertige Vereinbarung geschlossen wurde.
8. Bei Bestellung und Übertragung eines Erbbaurechtes beträgt die Courtage 3,57 % vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Ist kein Kaufpreis vereinbart, so tritt an dessen Stelle der 25-fache Jahreserbbauzins.
9. Bei einem Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente).
10. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird die Courtage aufgrund der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit berechnet.

**§ 5 Mehrwertsteuer**
Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

**§ 6 Nebenabreden**
Nebenabreden zu den Angeboten der Firma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Bestätigung.

**§ 7 Vertraulichkeit der Angebote**
Sämtliche Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich an den jeweiligen Adressaten selbst gerichtet. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten weder als Original noch inhaltlich zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist der Weitergebende verpflichtet, Schadenersatz in Höhe der Courtage gemäß § 4 AGB an die Firma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** zu zahlen.

**§ 8 Doppeltätigkeit, Verweispflicht**
Die Firma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und hierfür Gebühren zu berechnen. Eine durch die Firma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** mitgeteilte Gelegenheit zum Abschluss eines Rechtsgeschäftes wird als bisher unbekannt erachtet, wenn nicht innerhalb von 7 Tagen nach Kenntnisnahme schriftlicher Widerspruch erfolgt und gleichzeitig nachgewiesen wird, woher die Kenntnis stammt. Bei erteiltem Makler-Alleinauftrag sind direkte oder auch durch andere Makler benannte Interessenten unverzüglich an den allein beauftragten Makler zu verweisen.

**§ 9 Mitteilungspflicht**
Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch die Firma ***Bernd Stopfel Immobilien e.K.*** als Auftragnehmer angebotenes Objekt zustande gekommen ist, hat der Auftraggeber den Auftragnehmer hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Es besteht Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss.

**§ 10 Verzug**
Sollte der Auftraggeber mit der Zahlung der Maklercourtage in Verzug geraten, so werden ihm gemäß §1 Abs. 1 Diskontsatzüberleitungsgesetz ab dem Verzugszeitpunkt Verzugszinsen p.A. in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank berechnet.

**§ 11 Haftung**
Die Haftung für Schäden ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

**§ 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand**
Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Bielefeld vereinbart.
***Bernd Stopfel Immobilien e.K.***, Bielefeld