

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der Firma Stimpfl Immobilien

### 1. Gegenstand der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Die Dienstleistung der Firma Stimpfl Immobilien wird ausschließlich auf Grundlage der nachfolgend genannten Bedingungen angeboten. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen erlangen spätestens mit Inanspruchnahme unserer Leistung Gültigkeit. Gegenstand der Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist die Vermittlung von Kauf- und Mietverträgen von Wohn- und Gewerbeimmobilien zwischen Käufer/Verkäufer und Mieter/Vermieter.

### 2. Allgemeines

Grundlage für die Abwicklung sind diese Geschäftsbedingungen. Jede Abweichung von den Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung durch die Firma Stimpfl Immobilien. Mit Annahme des Angebots erkennt der Vertragspartner diese Geschäftsbedingungen an.

### 3. Angebote

Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Empfänger bzw. den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der Firma Stimpfl Immobilien weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen begründen eine Schadenersatzpflicht in Höhe der vereinbarten Maklergebühr.

### 4. Benachrichtigungspflicht

Ist dem Auftraggeber (Angebotsempfänger, Interessent) die Verkäuflichkeit bzw. die Vermietbarkeit eines nachgewiesenen Objekts bereits bekannt, muss die Firma Stimpfl Immobilien unverzüglich, spätestens in fünf Werktagen, unter Angabe der Informationsquelle schriftlich informiert werden.

### 5. Richtigkeit von Informationen

Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten: eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

### 6. Provision

Die Firma Stimpfl Immobilien ist doppeltätig, d. h. sie darf auch für den jeweils anderen Vertragsteil entgeltlich vermittelnd tätig sein. Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags oder dem Abschluss eines Mietvertrags durch den Nachweis oder die Vermittlung der Firma Stimpfl Immobilien ist zu dessen Gunsten eine Maklergebühr verdient und fällig. Die Provision ist für den Nachweis oder die Vermittlung zu zahlen. Die Firma Stimpfl Immobilien hat ein Recht auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit der Firma Stimpfl Immobilien, so ist ihm vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über die Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Die Firma Stimpfl Immobilien hat Anspruch, eine Vertragsabschrift zu erhalten.

### 7. Aufwendungsersatzanspruch

Für den Fall, dass der Auftraggeber seine Verkaufsabsicht während der Auftragsdauer aufgibt oder die Verkaufsbemühungen des Auftragnehmers nachhaltig erschwert oder gegen seine vertraglichen Verpflichtungen verstößt, gilt zwischen den Parteien der Ersatz von Aufwendungen vereinbart. Die Höhe der Aufwendungen wie Reisekosten für Flüge etc. sind vom Makler nachzuweisen, für Fahrtkosten werden 0,31 € pro gefahrenen Kilometer zzgl. 19% USt fällig. Kosten für Telefon, Porto sind pauschal mit 20,00 € zzgl. USt. zu vergüten. Der Aufwendungsersatz wird der Höhe nach auf 10% der zu erwartenden Provision beschränkt und ist mit dem Tage der Vertragsbeendigung fällig.

### 8. Geheimhaltungspflicht

Die Firma Stimpfl Immobilien ist zur Geheimhaltung aller ihr bei der Zusammenarbeit bekannt gewordenen Geschäftsgeheimnisse des Auftraggebers verpflichtet. Soweit sie dritte Personen zur Erfüllung ihrer Aufgaben heranzieht, verpflichtet die Firma diese zur gleichen Sorgfalt. Die Geheimhaltungspflicht besteht auch über die Dauer der Zusammenarbeit hinaus.

### 9. Haftungsausschluss

Angebotsangaben basieren auf der Firma Stimpfl Immobilien erteilten Informationen vom Auftraggeber bzw. beruhen auf Auskünften Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Darüber hinaus kann die Firma Stimpfl Immobilien keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Eigentümer/Interessenten nicht haften.

### 10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und rechtliches Sondervermögen für alle sich an diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten - einschließlich Wechsel- und Schecklage - ist Ravensburg. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

### 11. Anwendbares Recht

Soweit nicht anders vereinbart, ist auch auf Vertragsverhältnisse mit ausländischen Auftraggebern deutsches Recht anwendbar.

### 12. Sonstiges

Sollte eine Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen, aus welchem Grunde auch immer, nichtig sein, so bleibt die Geltung der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Im Zweifel sind Einzelbestimmungen so auszulegen, dass sie dem Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht widersprechen.

### 13. Salvatorische Klausel

Die teilweise Unwirksamkeit vertraglicher Bestimmungen oder Bedingungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Bedingungen nicht.

## Condizioni generali di contratto della ditta Stimpfl Immobilien

### 1. Oggetto delle condizioni generali di contratto

I servizi di Stimpfl Immobilien vengono offerti esclusivamente sulla base delle seguenti condizioni.

Le condizioni generali di contratto diventano valide al più tardi al momento dell'utilizzo dei nostri servizi. L'oggetto delle Condizioni generali di contratto è la mediazione di contratti di acquisto e di locazione di immobili residenziali e commerciali tra acquirente/venditore e locatario/locatore.

### 2. Informazioni generali

La base per l'elaborazione è costituita dai presenti termini e condizioni. Qualsiasi scostamento dalle disposizioni delle presenti condizioni generali di vendita richiede l'espressa conferma scritta da parte di Stimpfl Immobilien. Accettando l'offerta, il partner contrattuale riconosce le presenti condizioni generali di contratto.

### 3. Offerte

Le offerte e i messaggi sono destinati esclusivamente al destinatario o al cliente e possono essere trasmessi solo con il consenso scritto di Stimpfl Immobilien. Le violazioni costituiscono una responsabilità per danni per un importo pari alla commissione di intermediazione concordata.

### 4. Obbligo di notifica

Se il cliente (destinatario dell'offerta, interessato) è già a conoscenza della vendibilità o della rinegoziabilità di un oggetto provato, Stimpfl Immobilien deve essere informato immediatamente, al più tardi entro cinque giorni lavorativi, per iscritto, indicando la fonte dell'informazione.

### 5. precisione delle informazioni

I dettagli contenuti nelle nostre offerte si basano sulle informazioni che ci vengono fornite. Facciamo tutto il possibile per ottenere informazioni sugli immobili e sui partner contrattuali che siano il più complete e corrette possibile; tuttavia, non ci assumiamo alcuna responsabilità per la correttezza e la completezza di queste informazioni. Ci riserviamo il diritto di vendita o locazione anticipata.

### 6. Commissione

Stimpfl Immobilien ha una duplice funzione, ovvero può fungere anche da intermediario per l'altra parte del contratto in cambio del pagamento. Con la stipula di un contratto di compravendita notarile o la conclusione di un contratto di locazione attraverso la prova o la mediazione di Stimpfl Immobilien, viene guadagnata e dovuta una commissione di intermediazione a suo favore. La commissione è dovuta per la prova o la mediazione. La società Stimpfl Immobilien ha il diritto di essere presente alla stipula del contratto. Se il contratto viene stipulato senza la presenza di Stimpfl Immobilien, il cliente è tenuto a fornire immediatamente informazioni sui partner contrattuali e sulle condizioni contrattuali. Stimpfl Immobilien ha diritto a ricevere una copia del contratto.

### 7. richiesta di rimborso spese

Nel caso in cui il Committente rinunci alla sua intenzione di vendere durante la durata dell'ordine o renda più difficile a lungo termine la vendita dell'Appaltatore o violi i suoi obblighi contrattuali, le parti si impegnano a rimborsare le spese. L'importo delle spese come le spese di viaggio per i voli ecc. deve essere dimostrato dall'agente, per le spese di viaggio sono dovuti 0,31 € per ogni chilometro percorso più il 19% di IVA. Le spese telefoniche e postali sono da rimborsare al costo forfettario di € 20,00 più IVA. Il rimborso delle spese è limitato al 10% della commissione prevista ed è dovuto il giorno della risoluzione del contratto.

### 8. Obbligo di segretezza

Stimpfl Immobilien è tenuta a mantenere il segreto su tutti i segreti commerciali del Cliente di cui è venuta a conoscenza durante la collaborazione. Se si avvale di terzi per lo svolgimento dei suoi compiti, la società li obbliga ad esercitare la stessa cura. L'obbligo di segretezza esiste anche al di là della durata della cooperazione.

### 9. Esclusione di responsabilità

I dettagli dell'offerta si basano su informazioni fornite a Stimpfl Immobilien dal cliente o su informazioni fornite da terzi. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per la correttezza e la completezza di queste informazioni. La vendita o l'affitto precedente rimane al proprietario riservato. Inoltre Stimpfl Immobilien non può assumere alcuna garanzia e non è responsabile della solvibilità dei proprietari/interessati.

### 10. Luogo di esecuzione e foro competente

Luogo di adempimento e patrimonio speciale legale per tutte le controversie derivanti dal presente contratto - compresa la posizione di cambiali e assegni - è Ravensburg. Si applica il diritto della Repubblica Federale di Germania.

### 11. Legge applicabile

Se non diversamente concordato, il diritto tedesco si applica anche ai rapporti contrattuali con clienti stranieri.

### 12. Varie

Qualora una qualsiasi disposizione delle presenti condizioni generali di contratto non sia valida, per qualsiasi motivo, la validità delle restanti disposizioni rimane invariata. In caso di dubbio, le singole disposizioni devono essere interpretate in modo tale da non essere in contrasto con la legge che disciplina il diritto delle condizioni generali di contratto.

### 13. Efficacia

La parziale invalidità delle disposizioni contrattuali o delle condizioni delle presenti condizioni generali di contratto non pregiudica la validità delle restanti disposizioni o condizioni