

# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

der

## Stöckemann Real Estate Agency S.L.

---

### 1. Allgemeines

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Geschäftsbeziehungen zwischen der Stöckemann Real Estate Agency S.L. (nachfolgend „Vermittler“ genannt) und ihren Kunden (nachfolgend „Kunde“ genannt).

Der Vermittler ist ausschließlich als unabhängiger Immobilienvermittler tätig und handelt ausschließlich im Interesse des Kaufinteressenten/Käufers. Der Vermittler ist weder Verkäufer der angebotenen Immobilie noch Vertreter des Verkäufers, Bauträgers oder Eigentümers, sofern dies nicht ausdrücklich schriftlich anders vereinbart wurde.

Der Vermittler schuldet keinen bestimmten Vermittlungserfolg, keine rechtliche, steuerliche, technische oder wirtschaftliche Beratung und keine Prüfung der Immobilie oder der Angaben Dritter.

---

### 2. Tätigkeit des Vermittlers

Die Tätigkeit des Vermittlers beschränkt sich ausschließlich auf die Vermittlung von Kontakten, Immobilienangeboten und Informationen zwischen Käufer und Verkäufer bzw. dessen Vertretern.

Der Vermittler ist insbesondere nicht verantwortlich für:

- die Richtigkeit von Objektunterlagen
- die technische Beschaffenheit der Immobilie
- baurechtliche oder genehmigungsrechtliche Situationen
- Belastungen im Grundbuch
- steuerliche Auswirkungen
- Finanzierungsfragen
- die wirtschaftliche Werthaltigkeit der Immobilie
- die Durchführung rechtlicher Prüfungen
- die Prüfung behördlicher Genehmigungen
- versteckte Mängel
- Aussagen des Verkäufers, Bauträgers oder sonstiger Dritter

Der Kunde ist verpflichtet, sämtliche rechtlichen, steuerlichen, technischen und wirtschaftlichen Prüfungen eigenständig durch hierfür qualifizierte Fachpersonen (insbesondere Anwälte, Architekten, Steuerberater oder Gutachter) durchführen zu lassen.

---

### **3. Keine Vertretung des Verkäufers**

Der Vermittler steht in keinem gesellschaftsrechtlichen, wirtschaftlichen oder vertretungsrechtlichen Verhältnis zum Verkäufer der Immobilie, sofern dies nicht ausdrücklich schriftlich offengelegt wurde.

Der Vermittler übernimmt keine Garantie dafür, dass Angaben des Verkäufers, Bauträgers, Eigentümers oder sonstiger Dritter vollständig, richtig oder aktuell sind.

Sämtliche Objektinformationen beruhen ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden vom Vermittler grundsätzlich nicht rechtlich, technisch oder tatsächlich überprüft.

---

### **4. Vertragsabschluss und Vergütung**

Ein Anspruch auf Vergütung entsteht, sobald durch die Tätigkeit des Vermittlers ein Kaufvertrag, Reservierungsvertrag oder sonstiger wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag über eine nachgewiesene oder vermittelte Immobilie zustande kommt.

Die Höhe der Vergütung richtet sich nach der individuell mit dem Kunden getroffenen Vereinbarung.

Die Vergütung wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig.

---

### **5. Pflichten des Kunden**

Der Kunde verpflichtet sich, sämtliche erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln und nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermittlers an Dritte weiterzugeben.

Der Kunde ist verpflichtet, den Vermittler unverzüglich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren.

Sofern dem Kunden ein Objekt bereits vor der Tätigkeit des Vermittlers bekannt war, hat der Kunde dies unverzüglich schriftlich nachzuweisen.

---

### **6. Haftungsausschluss**

Der Vermittler haftet ausschließlich für Schäden, die auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen.

Eine Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

Der Vermittler übernimmt insbesondere keinerlei Haftung für:

- die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität von Objektangaben
- Aussagen oder Zusicherungen des Verkäufers oder Dritter
- technische oder rechtliche Mängel der Immobilie
- versteckte Sachmängel
- genehmigungsrechtliche Situationen

- Grundbuchbelastungen
- Flächenangaben
- Steuerfolgen
- Finanzierungsmöglichkeiten
- Renditeerwartungen
- zukünftige Wertentwicklungen
- behördliche Entscheidungen
- Bauqualität oder Bauzustand
- unterlassene oder fehlerhafte Prüfungen Dritter

Der Vermittler haftet ferner nicht für Handlungen, Unterlassungen oder Pflichtverletzungen des Verkäufers, Bauträgers, Notars, Rechtsanwalts, Steuerberaters, Architekten oder sonstiger Beteiligter.

Der Kunde erkennt ausdrücklich an, dass der Vermittler keine Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bauberatung erbringt.

---

## **7. Externe Dienstleister**

Empfehlungen von Anwälten, Steuerberatern, Architekten, Gutachtern, Finanzierungsvermittlern oder sonstigen Dienstleistern erfolgen ausschließlich unverbindlich.

Der Vermittler übernimmt keinerlei Haftung für deren Leistungen, Aussagen oder Beratung.

Verträge mit externen Dienstleistern kommen ausschließlich zwischen dem Kunden und dem jeweiligen Dienstleister zustande.

---

## **8. Nebenabreden**

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

---

## **9. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Soweit gesetzlich zulässig, ist Erfüllungsort und Gerichtsstand der Sitz der Stöckemann Real Estate Agency S.L. in Spanien.

Es gilt ausschließlich spanisches Recht unter Ausschluss des internationalen Privatrechts.

---

## **10. Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Die unwirksame Bestimmung gilt durch eine Regelung ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung rechtlich zulässig am nächsten kommt.