

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

... für KS Immobilienmanagement UG



Die folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen stellen ergänzend zu den einzelvertraglichen Vereinbarungen die Grundlage, der Tätigkeit, der KS Immobilienmanagement UG ( nachstehend Makler genannt ) dar.

## § 1 Weitergabe-Verbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

## § 2 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, auch für die jeweils andere Seite provisionspflichtig tätig zu werden.

## § 3 Nachweise / Eigentümerangaben

Nachweise werden freibleibend übermittelt, Zwischenverkauf und –vermietung bzw. –verpachtung sind vorbehalten. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Auftraggeber bzw. von einem vom Auftraggeber beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

## § 4 Informationspflicht

Der Auftraggeber hat dem Makler alle Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss des Hauptvertrages bedeutend sein können. Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

## § 5 Provisionsanspruch / Fälligkeit und Höhe der Provision

Der Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Provision entsteht, wenn ein Hauptvertrag aufgrund einer vom Makler nachgewiesenen oder vermittelnden Vertragsgelegenheit zustande kommt. 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. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag zu anderen Bedingungen erfolgt, solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot vom Makler abweicht. Ferner bleibt der Provisionsanspruch auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt, durch ein Rücktrittsvorbehalt des Auftraggebers aufgelöst oder aus einer anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn beispielsweise statt eines Kaufvertrages ein anderer Vertrag entsteht (z.B. ein Mietvertrag), solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot vom Makler abweicht. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss. Die Provision ist zehn Tage nach Rechnungserhalt fällig und zahlbar. Die Provision für Nachweis oder Vermittlung, soweit nicht individuell oder im Expose' anders vereinbart, entspricht der ortsüblichen Provision. Sie errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis bzw. Gesamtnettomietpreis.

## § 6 Aufwendersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

## § 7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

## § 8 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## § 9 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.



### § 10 Datenschutzhinweis

Der Makler erhebt und verwendet personenbezogene Daten der Auftraggeber (Eigentümer und Interessenten) gemäß den Bestimmungen des deutschen Datenschutzrechts. Der Makler erhebt bei der ersten Kontaktaufnahme von den Auftraggebern den Namen, die Adresse, (soweit vorhanden) die E-Mail-Adresse sowie die Telefonnummer. Bei einem konkreten Abschlussinteresse über einen Hauptvertrag werden von den Auftraggebern zusätzlich noch folgende Daten erhoben: Geburtsdatum, Familienstand und (bei Eheleuten) Güterstand. Die personenbezogenen Daten der Auftraggeber werden zur Abwicklung der Maklerverträge erhoben und verwendet, etwa zur Versendung von Exposés und zur Erbringung sonstiger Nachweis- und Vermittlungstätigkeiten. Name und Adresse derjenigen Interessenten, denen ein bestimmtes Objekt nachgewiesen wurde, sowie das jeweilige Nachweisdatum werden dem Eigentümer des Objekts darüber hinaus auch zur Sicherung eventuell bestehender (nachvertraglicher) Provisionsansprüche vom Makler übermittelt, wenn der Maklervertrag mit dem Eigentümer des Objekts beendet wurde, ohne dass ein Hauptvertrag über dieses Objekt zustande gekommen ist. Die im Rahmen des Abschlusses eines Maklervertrages erhobene E-Mail-Adresse des Auftraggebers kann vom Makler zur Versendung ihres Newsletters mit aktuellen Informationen zu eigenen Immobilienangeboten genutzt werden. Den Newsletter kann der Auftraggeber jederzeit per E-Mail an die unten stehende Adresse abbestellen, ohne dass dem Auftraggeber hierdurch Kosten entstehen; auf diese Möglichkeit wird der Auftraggeber bei Erhebung seiner E-Mail-Adresse und in jedem Newsletter nochmals deutlich hingewiesen. Eine darüber hinausgehende Nutzung personenbezogener Daten für Zwecke der Werbung, der Marktforschung oder zur Weitergabe an Finanzdienstleistungspartnern erfolgt nicht, es sei denn der Auftraggeber hat vorab seine ausdrückliche Einwilligung erklärt oder es besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Datenweitergabe. Soweit ein Auftraggeber eine Einwilligung erteilt, kann er sie jederzeit durch einfache Mitteilung an den Makler widerrufen.

Informationen zu den vom Makler zu seiner Person gespeicherten Daten erhält der Auftraggeber unter der Adresse:

Weißdornweg 12, 72213 Altensteig oder unter der E-Mail-Adresse: [info@ks-immomanagement.de](mailto:info@ks-immomanagement.de)

Der Widerruf einer Einwilligung kann ebenfalls unter Nutzung dieser Kontaktdaten mitgeteilt werden.

### § 11 Widerrufsbelehrung

Wenn Sie Verbraucher sind und der Vertrag mit uns entweder außerhalb unserer Geschäftsräume oder ausschließlich durch Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abgeschlossen wird, gilt folgende Widerrufsbelehrung:

#### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns **KS Immobilienmanagement UG (haftungsbeschränkt), Weißdornweg 12 in 72213 Altensteig, Fax: 07453/2769801, [info@ks-immomanagement.de](mailto:info@ks-immomanagement.de)** mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Fax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. - Ende der Widerrufsbelehrung

### § 12 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

**KS Immobilienmanagement UG (haftungsbeschränkt)**

Weißdornweg 12 / 72213 Altensteig – Walddorf

Telefon: 07453-2769080 / Telefax: 07453-2769081 / E-Mail: [info@ks-immomanagement.de](mailto:info@ks-immomanagement.de)

Geschäftsführer: Jens Konopka

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart HRB 748743 / Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE294549654