

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) und Widerrufsrecht

### Vorbemerkung

Das ImmoCenter der FinanzCenter GmbH (nachfolgend ImmoCenter genannt), widmet sich der Erfüllung von Immobilien-Makleraufträgen 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. Hierzu verpflichten wir uns als Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD. Zu Ihrer Sicherheit unterhalten wir eine Vermögensschadenhaftpflicht. Unsere Leistungen erfolgen ausschließlich auf der Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Von diesen Bedingungen abweichende Regelungen, Änderungen und Ergänzungen, sowie mündliche Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

### § 1 Art der Tätigkeit

Die Tätigkeit umfasst den Nachweis oder die Vermittlung von Grundstücken, Häusern, Geschäftsverkäufen, Verpachtungen sowie Gewerberaumvermietungen. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die dem ImmoCenter erteilt wurden. Das ImmoCenter 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 und Widerrufsbelehrung

#### a) Zustandekommen des Auftrages

Ein Maklervertrag mit dem ImmoCenter kommt im Falle Ihrer Kontaktaufnahme per Telefon, Brief, E-Mail oder Fax für ein Objekt schon dann zustande, wenn Sie auf Ihre Nachfrage hin von uns weitere Objektinformationen mitgeteilt bekommen oder ein Besichtigungstermin vereinbart wird.

#### b). Widerrufsbelehrung für Verbraucher bei Fernabsatzverträgen und von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, dem ImmoCenter, mittels einer eindeutigen Erklärung - z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 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.

#### c) Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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 per E-Mail, Telefon oder Brief 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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### **§ 3 Erfolgshonorar (Provisionsanspruch)**

Das Erfolgshonorar (Provisionsanspruch) entsteht, sobald durch die Vermittlung oder aufgrund des Nachweises durch das ImmoCenter ein Kaufvertrag oder gewerblicher Mietvertrag zustande gekommen ist. Es genügt, wenn die Tätigkeit des ImmoCenter zum Abschluss des Vertrages mit ursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages fällig. Sie ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung, sofern nichts Anderes vereinbart ist.

### **§ 4 Höhe des Erfolgshonorar (Provision)**

Hierzu verweisen wir auf das vorliegende Honorarverzeichnis der ImmoCenter | FinanzCenter GmbH. Dies kann jederzeit angefordert werden, darüber hinaus ist es in der Geschäftsstelle des ImmoCenter, Schloßgraben 8, 92224 Amberg und im Internet unter [www.immocenter.info/honorarverzeichnis](http://www.immocenter.info/honorarverzeichnis) veröffentlicht.

### **§ 5 Mehrwertsteuer**

Die Erhebung der Mehrwertsteuer erfolgt nach dem jeweils gültigen Mehrwertsteuersatz. Die Höhe des Bruttohonorars unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen.

### **§ 6 Kontaktaufnahme/Einverständniserklärung**

Interessenten, die sich an uns zwecks Information oder Beauftragung wenden, erklären sich mit der anschließenden und zukünftigen auch telefonischen Kontaktaufnahme einverstanden.

### **§ 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 kann der Weitergebende verpflichtet sein, Schadenersatz in Höhe des Erfolgshonorars gemäß § 4 AGB an das ImmoCenter zu zahlen.

Der Interessent ist verpflichtet Besichtigungstermine nur über das ImmoCenter anzumelden und nicht direkt mit den Verkäufern/Vermietern in Verbindung zu treten.

### **§ 8 Doppeltätigkeit**

Das ImmoCenter ist berechtigt auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und hierfür Gebühren zu berechnen.

### **§ 9 Mitteilungs- und Auskunftspflicht des Veräußerers/Vermieters**

Sobald ein Vertragsabschluss über ein durch das ImmoCenter 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.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, das ImmoCenter unaufgefordert über alle Umstände zu unterrichten, die für die Entstehung und die Höhe des Provisionsanspruchs von Bedeutung sind. Dies gilt insbesondere für den Fall des Abschlusses eines notariell beurkundeten Kaufvertrages oder eines

Mietvertrages. In jedem Fall wird der Auftraggeber dem ImmoCenter unaufgefordert das Datum des Vertragsabschlusses, den Vertragspartner mit vollständiger Anschrift sowie den vereinbarten Kaufpreis oder die vereinbarte Miete mitteilen. Auf Anforderung wird er dem ImmoCenter eine Ablichtung des Kauf- oder Mietvertrages überlassen. Der Auftraggeber bevollmächtigt das ImmoCenter, Einsicht in sämtliche Abteilungen des Grundbuchs und in die Beiakten zu nehmen. Die Bevollmächtigung gilt analog auch für die Einsichtnahme des Mietvertrags beim Vertragspartner. Das ImmoCenter macht von dieser Ermächtigung nur zur Durchführung des Auftrages und zur Geltendmachung seines Provisionsanspruchs Gebrauch.

## **§ 10 Haftungsbeschränkung**

Bei Haftung für einen Schaden aufgrund gesetzlicher Bestimmungen gilt im Falle einfacher Fahrlässigkeit: Die Haftung bei einfacher Fahrlässigkeit besteht nur bei Verzug oder Unmöglichkeit oder Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht und ist auf den voraussehbaren typischen Schaden (vertragstypischer Durchschnittsschaden) begrenzt. Die Haftungsbegrenzung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Im Übrigen bleibt unsere gesetzliche Haftung unberührt, insbesondere bei Vorsatz, arglistigem Verschweigen eines Mangels, grober Fahrlässigkeit sowie einer etwaigen verschuldensunabhängigen Haftung. Diese Haftungsbeschränkung gilt auch gegenüber Dritten, die in den Schutzbereich der Vertragsbeziehung einbezogen werden, sowie für unsere gesetzlichen Vertreter, Angestellten und sonstige Erfüllungsgehilfen.

In Unterlagen enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und graphische Darstellungen sowie die in den Fotos und Grundrissen abgebildeten Einrichtungsgegenstände dienen zu Illustrationszwecken und sind in der Regel nicht Bestandteil der Leistung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne.

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche gegenüber der ImmoCenter | FinanzCenter GmbH beträgt 3 Jahre.

## **§ 11 Datenschutz**

Wir, das ImmoCenter, nehmen den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst und halten uns strikt an das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Personenbezogene Daten werden auf immocenter.info nur im technisch notwendigen Umfang erhoben. In keinem Fall werden die erhobenen Daten verkauft oder aus anderen Gründen Dritten weitergegeben. Sie haben jederzeit das Recht auf Auskunft über die bezüglich Ihrer Person gespeicherten Daten, deren Herkunft und Empfänger sowie den Zweck der Speicherung. Auskunft über die gespeicherten Daten gibt Ihnen die ImmoCenter | FinanzCenter GmbH.

## **§ 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zugelassen, gilt Amberg als vereinbart. Es gilt deutsches Recht.

## **§ 13 Salvatorische Klausel**

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses 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.

## **Informationspflicht nach § 36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)**

### **Ombudsmann Immobilien IVD/VPB**

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die FinanzCenter GmbH | ImmoCenter ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die FinanzCenter GmbH | ImmoCenter grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.