

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

1. Die Immo Wert Herrmann ist hinsichtlich dem Nachweis, der Vermittlung und / oder Bewertung von Immobilien und Immobiliengesellschaften tätig.

Vergütung

a) **Vermietung und Verpachtung:**

- 2,6 Monatsmieten bei einer Vertragslaufzeit von < 5 Jahren
- 3,6 Monatsmieten bei einer Vertragslaufzeit von 5 Jahren und > 5 Jahren
- zusätzlich 1,6 Monatsmieten im Falle der Einräumung von Optionsrechten und Vormietrechten, auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist.
- 3 % der anlässlich des Mietvertragsabschlusses vereinbarten Abstände oder Kaufpreise für Einbauten, Möbel, Zubehör etc..

Monatsmiete ist die aus der vereinbarten Festlaufzeit des Mietvertrages ermittelte durchschnittliche monatliche Gegenleistung des Mieters für die Gebrauchsüberlassung (ohne Mehrwertsteuer) mit Ausnahme der Betriebs- u. Nebenkosten.

b) **An- und Verkauf von Immobilien, Beteiligungen an Immobilien und / oder an Unternehmen und ähnliche Geschäfte:**

- 5,0 % bei einem Kaufpreis bis zu 1 Million €
- 4,0 % bei einem Kaufpreis bis zu 5 Millionen €
- 3,0 % bei einem Kaufpreis bis zu 20 Millionen €
- 2,5 % bei einem Kaufpreis bis zu 35 Millionen €
- 2,0 % bei einem Kaufpreis bis zu 50 Millionen €

Kaufpreis ist die Summe aller Gegenleistungen des Käufers zuzüglich übernommener Belastungen und Verbindlichkeiten der Immobilie, des Unternehmens oder der Beteiligung. Zahlt der Käufer eine Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistungen. Bei Nachweis und/oder Vermittlung von kaufähnlichen Geschäften, wie z. B. Erwerb von Erbbaurechten, Einbringung eines Grundstücks in eine Gesellschaft, Vermittlung eines Grundstücks nebst Generalunternehmervertrag, Erwerb von Gesellschaftsanteilen der das Objekt haltenden Gesellschaft (Sharedeal) o. ä. gelten die Provisionssätze wie beim Kauf. Alle genannten Provisionen verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19 %.

2. **Entstehung der Vergütung**

Der Provisionsanspruch von Immo Wert Herrmann entsteht a) durch den Nachweis des Objektes, d. h., wenn der spätere Vertrag ohne unsere Mitwirkung zwischen den Parteien geschlossen wird (Nachweisprovision), oder b) durch die Vermittlung des Vertrages, das heißt, wenn wir an der Gestaltung des Kauf- oder Mietvertrages mitwirken (Vermittlungsprovision). Er entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von den Immo Wert Herrmann vom Vermieter oder Verkäufer mitgeteilten Bedingungen abweichen, oder wenn der vom Auftraggeber angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vermieters/ Verkäufers erreicht wird. Der Provisionsanspruch entsteht ferner bei Kauf statt Miete und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf und umgekehrt, Gesellschaftskauf (Share Deal) statt Objektkauf und umgekehrt, sowie durch Zuschlag bei der Zwangsversteigerung eines durch uns nachgewiesenen Objektes. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der zu Stande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Es genügt, wenn die Tätigkeit von Immo Wert Herrmann mitursächlich war.

Der Provisionsanspruch wird 8 Tage nach Vertragsabschluss zwischen Auftraggeber und seinem Vertragspartner und Rechnungsstellung durch Immo Wert Herrmann fällig.

3. **Alternative Kenntnis**

Ist dem Auftraggeber die durch Immo Wert Herrmann nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages bereits bekannt, hat er dies innerhalb von acht Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfaltet Immo Wert Herrmann wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Auftraggeber zum Ersatz des Schadens von Immo Wert Herrmann verpflichtet.

4. **Unterrichtungspflicht**

Bei unmittelbaren Verhandlungen hat der Auftraggeber auf die Maklertätigkeit von Immo Wert Herrmann Bezug zu nehmen und Immo Wert Herrmann unverzüglich über den Inhalt der Verhandlungen zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; Zeitpunkt, Teilnehmer und Ort sind Immo Wert Herrmann rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.

- 5. Weitergabe von Objektdaten**

Sämtliche Angebote und Objekt- sowie Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Werden sie ohne schriftliche Zustimmung von Immo Wert Herrmann an Dritte weitergegeben und kommt es in der Folge zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an Immo Wert Herrmann eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 3 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadensersatzanspruches bleibt vorbehalten.
- 6. Doppeltätigkeit**

Immo Wert Herrmann ist berechtigt, auch für die anderweitige Vertragspartei des beabsichtigten Immobiliengeschäfts entgeltlich tätig zu werden, wenn sie diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt. Voraussetzung ist jedoch, dass Immo Wert Herrmann den Auftraggeber zuvor schriftlich informiert. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet Immo Wert Herrmann zu strenger Unparteilichkeit.
- 7. Informationspflicht des Auftraggebers**

Tritt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten zurück und wird ein an Immo Wert Herrmann erteilter Auftrag damit gegenstandslos, ist er zu unverzüglicher Mitteilung verpflichtet. Andernfalls hat Immo Wert Herrmann Anspruch auf Auslagenersatz und Entlohnung von Arbeitszeit.
Der Auftraggeber ist verpflichtet, Immo Wert Herrmann unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Vertrages zu informieren, Auskunft über alle vertraglichen Haupt- und Nebenabreden (z. B. Name und Anschrift des Vertragspartners, Objekt, Preis und Bedingungen) zu erteilen und eine Vertragsabschrift zu übersenden. Behindert der Auftraggeber durch verweigerte oder verspätete Information die Geltendmachung eines Provisionsanspruches, hat er die Provisionsforderung ab vier Wochen nach Vertragsabschluss gem. § 288 BGB mit 9%-Punkten und als Verbraucher mit 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatzes p.a. zu verzinsen.
- 8. Späterer Vertragsschluss**

Der Provisionsanspruch von Immo Wert Herrmann wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu veränderten Bedingungen erfolgt.
- 9. Exposéangaben**

Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den Immo Wert Herrmann von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernimmt Immo Wert Herrmann keine Haftung. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen.
- 10. Haftung**
 - a) Immo Wert Herrmann haftet unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
 - b) Für einfache Fahrlässigkeit haftet Immo Wert Herrmann – außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit – nur, sofern wesentliche Vertragspflichten (Kardinalpflichten) verletzt werden. Die Haftung ist begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden.
 - c) Die Haftung für mittelbare und unvorhersehbare Schäden, Produktions- und Nutzungsausfall, entgangenen Gewinn, ausgebliebene Einsparungen und Vermögensschäden wegen Ansprüchen Dritter, ist im Falle einfacher Fahrlässigkeit – außer im Falle der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit – ausgeschlossen.
 - d) Eine weitergehende Haftung als in diesem Vertrag ist – ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs – ausgeschlossen. Vorstehende Haftungsbeschränkungen bzw. -ausschlüsse gelten jedoch nicht für eine gesetzlich zwingend vorgeschriebene verschuldensunabhängige Haftung (z. B. gemäß Produkthaftungsgesetz) oder die Haftung aus einer verschuldensunabhängigen Garantie.
 - e) Soweit die Haftung nach b) und c ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung der Angestellten, Arbeitnehmer, Vertreter, Organe und Erfüllungsgehilfen von Immo Wert Herrmann.
- 11. Datenschutz**

Der Auftraggeber willigt ein, dass Immo Wert Herrmann Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an etwaige Geschäftspartner des Auftraggebers hinsichtlich des angestrebten Immobiliengeschäfts übermittelt. --> Siehe Datenschutzerklärung gemäß aktuell gültiger DSGVO
- 12. Geldwäschegesetz**

Gemäß Geldwäschegesetz sind wir dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten, wenn Sie als natürliche Person handeln, beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufzubewahren sind.
- 13. Rechtswahl**

Auf die Rechtsbeziehung zwischen den Parteien ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.
- 14. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Ist der Auftraggeber Kaufmann, wird hiermit zwischen ihm und Immo Wert Herrmann als Erfüllungsort sowie Gerichtsstand für die beiderseitigen Verpflichtungen für etwaige Streitigkeiten München vereinbart.
- 15. Widerrufsbelehrung**

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und ein Vertrag entweder außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel

geschlossen wird, erhält er eine **Widerrufsbelehrung**. Andernfalls erklärt der Auftraggeber, dass er als Unternehmer im Rahmen dieser Immobilienvermittlung und des hierfür zu schließenden Vertrages handelt.

Datenschutzerklärung

Wir haben Personendaten von Ihnen gespeichert und bearbeiten diese im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) gemäß dem jeweils aktuellen Stand.

Diese Datenschutzerklärung beschreibt, wie wir Ihre Personendaten verarbeiten.

Welche Personendaten sammeln wir?

Personendaten sind Informationen, die sich auf Sie beziehen oder welche wir anderweitig mit Ihnen in Verbindung bringen können. Die Personendaten, die wir speichern, beinhalten die folgenden Angaben: Ihren Namen, Postanschrift, E-Mailadresse, Telefon- und Faxnummer, Firma, Position und Funktion sowie Informationen zur Geschäftsverbindung. Im Fall von vertraglichen Vereinbarungen kann die Liste der Angaben individuell erweitert werden.

Wie erhalten wir Ihre Personendaten?

Wir speichern Personendaten, die Sie uns freiwillig übermittelt haben, wenn Sie beispielsweise

- mit uns einen Vertrag schließen
- mit uns über E-Mail oder per Post kommunizieren
- uns über unsere Webseite kontaktieren
- uns ihre Visitenkarte überreichen
- uns Ihre Daten von Mitgliedern unseres Netzwerks zugetragen werden oder
- Sie auf andere Art mit uns kommunizieren.

In gewissen Fällen ergänzen/bestätigen wir Ihre Personendaten mittels Informationen, die wir über andere Quellen ausfindig gemacht haben, wie z.B. öffentlich verfügbare Informationen im Internet (Webseiten, Social Media Plattformen) oder sektorspezifische Newsletter.

Für welchen Zweck bearbeiten wir Ihre Personendaten?

Wir benötigen Ihre Personendaten, um vertraglichen oder gesetzlichen Verpflichtungen nachzukommen, zu Kommunikationszwecken und zur Pflege unseres Netzwerkes, um Ihnen beispielsweise:

- Informationen über Aktivitäten von uns zu schicken
- um Ihnen Einladungen zu Anlässen, Telefonaten und Treffen zu schicken und
- um unsere Kontaktdatenbank zu verwalten.

Ihre Personendaten stellen wir Dritten nicht zur Verfügung mit der Ausnahme von Dienstleistern, die in ausgelagerten Tätigkeiten in unserem Namen tätig sind, sowie Fällen, in welchen wir gesetzlich dazu verpflichtet sind.

Warum bearbeiten wir Ihre Personendaten und gestützt auf welchen Rechtfertigungsgrund?

Wie dargelegt bearbeiten wir Ihre Personendaten zur Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen oder gesetzlicher Vorschriften sowie zu Kommunikationszwecken. Wir stützen uns hierbei auf das wechselseitige Interesse, die Geschäftsverbindung aufrecht zu erhalten, mit Ihnen als Geschäftspartner in Kontakt zu bleiben und mit Ihnen zu kommunizieren, insbesondere auch um Sie über unsere Aktivitäten und Anlässe informiert zu halten. Wir gehen davon aus, dass unsere Interessen berechtigt und im Einklang mit den Regelungen und ihren Rechten sind.

Wo werden Ihre Personendaten gespeichert?

Wir sind in Europa aktiv, wo auch die meisten Daten gespeichert werden. Ein Teil ihrer Daten kann auf Servern außerhalb der EU gespeichert sein; in diesem Fall geschieht dies nur in Ländern, die gemäß Beschluss der Europäischen Kommission über ein angemessenes Datenschutzniveau verfügen.

Wie lange bewahren wir Ihre Personendaten auf?

Ihre Personendaten werden für die hierin spezifizierten Zwecke solange aufbewahrt, wie Sie ein Geschäftspartner von uns sind und/oder gesetzliche Aufbewahrungsfristen dies verlangen. Sie können sich jederzeit von unserer Datenbank austragen lassen, falls Sie nicht mehr wünschen, von uns Informationen zu erhalten oder falls Sie eine Löschung Ihrer Daten wünschen und dies nicht gegen gesetzliche Vorgaben verstößt. Sollten Sie dies wünschen, dann schicken Sie uns bitte eine entsprechende Mitteilung an eine der folgenden Email-Adressen:

mail@immowert-herrmann.de oder iwherrmann@mnet-mail.de

Datensicherheit

Wir haben angemessene technische und organisatorische Maßnahmen ergriffen, um Ihre Personendaten gegen Verlust und unbefugten Zugriff zu schützen.

Ihre Rechte

Sie haben das Recht zu wissen, welche Personendaten wir über Sie bearbeiten, und können eine Kopie dieser Daten verlangen. Sie haben auch das Recht zu verlangen, dass falsche Personendaten über Sie korrigiert werden und Sie können uns bitten, Ihre Personendaten zu löschen. Sie können sich auch gegen die Bearbeitung von gewissen Personendaten aussprechen und verlangen, dass die Datenbearbeitung eingeschränkt wird. Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass die Beschränkung oder Löschung Ihrer Personendaten gegebenenfalls nicht möglich ist, soweit dadurch vertragliche bzw. gesetzliche Vorgaben unsererseits verletzt werden. Die Beschränkung oder Löschung Ihrer Personendaten kann dazu führen, dass wir Ihnen keine Kommunikationen mehr zusenden können. Sie haben außerdem das Recht, Ihre Personendaten auf einem elektronischen Datenträger zu erhalten und diese an eine Drittpartei zu übermitteln. Falls Sie nicht mit unserer Datenbearbeitung einverstanden sind, können Sie dies auch den zuständigen Aufsichtsbehörden der EU melden.

Wie können Sie uns kontaktieren?

Telefon Büro	089 - 72 40 29 40
Fax Büro	089 - 72 40 29 40
Mobil	0151 - 288 222 66
E-mail:	mail@immowert-herrmann.de