

Allgemeine Geschäftsbedingungen der SP-Immobilien GmbH

§1

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermittlung des Abschlusses, Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen oder Grundstück, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume und gewerbliche Räume sowie die Durchführung von Marketingmaßnahmen, Vertriebsmaßnahmen und Consultingleistungen aller Art

§2

Für unseren Geschäftsgegenstand gelten die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB):

Die Vermittlung- und Geschäftsangebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Sie sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere vorherige, schriftliche Einwilligung Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Bei sämtlichen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverkauf ausdrücklich vorbehalten. Der Kontakt zwischen den Parteien wird grundsätzlich über die Schmidt & Partner Immobilien, Mülheim an der Ruhr, hergestellt. Sollten mit unserem Einverständnis ausnahmsweise direkte Verhandlungen zwischen den Parteien stattfinden, so sind wir jeweils umgehend über das Ergebnis der Verhandlungen zu unterrichten.

§3

Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch ausdrücklich ausgeschlossen. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden. Um unserer Nachweis- und Informationspflicht nachkommen zu können, versichert der Auftraggeber, uns alle für das zu verkaufende/ vermietende Objekt/ Projekt notwendigen Angaben und Unterlagen wahrheitsgetreu und vollständig zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber gibt seine Zustimmung zu jeglichen Objektbesichtigungen nach vorheriger Terminabsprache mit ihm bzw. seinem Mieter/ Pächter. Gleichzeitig gestattet er uns, ggf. notwendige Informationen und Unterlagen über das Objekt/ Projekt einzuholen.

§4

Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Sofern er dies unterlässt, haben wir Anspruch auf Ersatz dadurch entstandener Auslagen und Aufwendungen.

§5

Die Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und insofern streng vertraulich zu behandeln. Sie dürfen ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht weitergegeben werden. Gelangt durch eine von ihm zu vertretende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss, verpflichtet dies den Empfänger zum Schadenersatz in Höhe der uns entgangenen Provision. Bei Vertragsabschluss durch wirtschaftlich oder rechtlich verbundene Unternehmen oder Personen oder Familienangehörige des Angebotsempfängers wird die Weitergabe durch diesen unterstellt. Auch in einem solchen Fall entsteht für uns ein unmittelbarer Provisionsanspruch. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn und insoweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen oder Ergänzungen zustande kommen.

§6

Der Angebotsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich schriftliche Mitteilung zu machen, wenn ihm das Objekt bekannt ist. Geschieht dies nicht, so stimmt der Empfänger unserem Provisionsanspruch bei Kauf, Einräumung eines Vorkaufsrechtes, Vermietung oder einem ähnlichen Vertrag zu. Die Provision gilt insbesondere auch bei Übernahme des Objektes im Wege einer Zwangsversteigerung oder einer Auktion oder bei Übernahme aus Konkurs als vereinbart. Die Provisionspflicht gilt insbesondere ebenfalls für die Vermittlung von Beteiligungen oder die käufliche Übernahme von Gesellschaften, die Eigentümer des von uns nachgewiesenen Grundstückes oder Projekt sind. Werden über von uns namhaft gemachte Objekte Verträge - ganz gleich welcher Art - geschlossen, welche dem Angebotsempfänger oder eine unter § 5 genannten Person oder Gesellschaft wirtschaftlich die Verfügungsmacht oder Nutzung des Objektes verschaffen, ist der Vorgang in jedem Fall provisionspflichtig.

§7

Alle Provisionsansprüche entstehen im Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des nachgewiesenen oder vermittelten Geschäftes. Die Ansprüche sind sofort fällig. Bei verspäteter Zahlung sind wir berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 3 % über dem jeweiligen Basiszinssatz, den die Deutsche Bundesbank ermittelt und veröffentlicht, mindestens jedoch 10 % zu erheben. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte, wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht.

Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäftes tritt, z.B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder Ausübung eines Vorrechtes.

§8

Bei Abschluss eines von uns nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages fallen folgende Provisionen an:

Bei An- und Verkauf von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten, Industrie- und Gewerbeanlagen bzw. sonstigen Immobilienrechten berechnen wir von dem erzielten Gesamtpreis, bei Erbbaurechten vom Grundstückswert vom Käufer, sowie beim Erwerb durch Zwangsversteigerung vom Ersteigerer 3,0 % zzgl. gesetzl. MwSt. Sofern im Exposé oder sonstigen Verkaufsunterlagen ein anderer Provisionssatz genannt ist, so gilt der dort genannte. Nach besonderer Vereinbarung sind Anteile der Provision vom Verkäufer/ Vermieter zu zahlen.

Verkaufsrechte und Optionsverträge, berechnet vom Gesamtpreis, zahlbar vom Berechtigten 1,0 %. Bei Vermietung/ Verpachtung vom Mieter/ Pächter bei unbefristeten Verträgen sowie bei Verträgen mit bis zu 5 Jahren Dauer 2 Monatsmieten

bei Vertragsdauer über 5 Jahren von der Miet-/ Pachtsumme der gesamten Vertragszeit, jedoch höchstens aus der 10-Jahres-Mietsumme 3% jeweils zzgl. der gesetzl. MwSt.

Nach besonderer Vereinbarung sind Anteile der Provision auch vom Verkäufer/ Vermieter zu leisten. Vormiet-/ Pachtrechte und Optionsmiete hierauf, unabhängig von der tatsächlich vereinbarten Dauer aus der 5-Jahres-Mietsumme 3 % jeweils zzgl. der gesetzl. MwSt. Bei Hypotheken-/ Finanzierungsvermittlungen, Leasingverträgen oder

sonstigen Verträgen, Versicherungsvermittlungen, Hausverwaltungen, Firmenan- und - verkaufen, sowie allen sonstigen erbrachten Dienstleistungen Preise nach Vereinbarung und Anfrage.

Alle Preise verstehen sich jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

§9

Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktritts Vorbehaltes des Angebotsempfängers aufgelöst oder aus anderen von ihm zu vertretenden Gründen rückgängig gemacht, bzw. nicht erfüllt wird. Wird dieser Vertrag erfolgreich angefochten, so ist der Angebotsempfänger, wenn er den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet.

§10

Wir haben Anspruch auf unsere Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Sofern der Termin nicht von uns festgelegt wird, ist er uns rechtzeitig bekannt zu geben. Ebenso haben wir einen Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich evt. darauf beziehenden Nebenabreden, auch und gerade für den Fall, dass wir bei Vertragsabschluss nicht anwesend waren.

§11

Vertragswidriges Ersatzverlangen für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

§12

Abweichungen von unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Zustimmung wirksam. Sollten Teile unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle evt. unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Erfüllungsort und Gerichtsstand Ist für alle Beteiligten ausschließlich Mülheim an der Ruhr.

Informationen zum Datenschutz nach EU-DSGVO

Unser Unternehmen prüft regelmäßig bei Vertragsabschlüssen und in bestimmten Fällen, in denen ein berechtigtes Interesse vorliegt auch bei Bestandskunden Ihre Bonität. Dazu arbeiten wir mit der Creditreform Boniversum GmbH, Hellersbergstraße 11, 41460 Neuss zusammen, von der wir die dazu benötigten Daten erhalten. Im Auftrage von Creditreform Boniversum teilen wir Ihnen bereits vorab dazu folgende Informationen gem. Art. 14 EU-DSGVO mit:

Die Creditreform Boniversum GmbH ist eine Konsumentenauskunftei. Sie betreibt eine Datenbank, in der Bonitätsinformationen über Privatpersonen gespeichert werden.

Auf dieser Basis erteilt Creditreform Boniversum Bonitätsauskünfte an ihre Kunden. Zu den Kunden gehören beispielsweise Kreditinstitute, Leasinggesellschaften, Versicherungen, Telekommunikationsunternehmen, Unternehmen des Forderungsmanagements, Versand-, Groß- und Einzelhandelsfirmen sowie andere Unternehmen, die Waren oder Dienstleistungen liefern bzw. erbringen. Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen wird ein Teil der in der Auskunftsdatenbank vorhandenen Daten auch für die Belieferung anderer Firmendatenbanken, u. a. zur Verwendung für Adress-Handelszwecke genutzt.

In der Datenbank der Creditreform Boniversum werden insbesondere Angaben gespeichert über den Namen, die Anschrift, das Geburtsdatum, ggf. die E-Mailadresse, das Zahlungsverhalten und die Beteiligungsverhältnisse von Personen. Zweck der Verarbeitung der gespeicherten Daten ist die Erteilung von Auskünften über die Kreditwürdigkeit der angefragten Person. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1f EU-DSGVO. Auskünfte über diese Daten dürfen danach nur

erteilt werden, wenn ein Kunde ein berechtigtes Interesse an der Kenntnis dieser Informationen glaubhaft darlegt. Sofern Daten in Staaten außerhalb der EU übermittelt werden, erfolgt dies auf Basis der sog. „Standardvertragsklauseln“, die Sie unter folgendem Link:

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32001D0497&from=DE>

einsehen oder sich von dort zusenden lassen können.

Die Daten werden solange gespeichert, wie ihre Kenntnis für die Erfüllung des Zwecks der Speicherung notwendig ist. Notwendig ist die Kenntnis in der Regel für eine Speicherdauer von zunächst drei Jahren. Nach Ablauf wird geprüft, ob eine Speicherung weiterhin notwendig ist, andernfalls werden die Daten taggenau gelöscht. Im Falle der Erledigung eines Sachverhalts werden die Daten drei Jahre nach Erledigung taggenau gelöscht. Eintragungen im Schuldnerverzeichnis werden gemäß § 882e ZPO nach Ablauf von drei Jahren seit dem Tag der Eintragungsanordnung taggenau gelöscht.

Berechtigte Interessen im Sinne des Art. 6 Abs. 1f EU-DSGVO können sein: Kreditentscheidung, Geschäftsanbahnung, Beteiligungsverhältnisse, Forderung, Bonitätsprüfung, Versicherungsvertrag, Vollstreckungsauskunft.

Sie haben gegenüber der Creditreform Boniversum GmbH ein Recht auf Auskunft über die dort zu Ihrer Person gespeicherten Daten. Soweit die über Sie gespeicherten Daten falsch sein sollten, haben Sie einen Anspruch auf Berichtigung oder Löschung. Kann nicht sofort festgestellt werden, ob die Daten falsch oder richtig sind, haben Sie bis zur Klärung einen Anspruch auf Sperrung der jeweiligen Daten. Sind Ihre Daten unvollständig, so können Sie deren Vervollständigung verlangen.

Sofern Sie Ihre Einwilligung zur Verarbeitung der bei Creditreform Boniversum gespeicherten Daten gegeben haben, haben Sie das Recht, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund Ihrer Einwilligung bis zu einem etwaigen Widerruf erfolgten Verarbeitung Ihrer Daten nicht berührt.

Sollten Sie Einwände, Wünsche oder Beschwerden zum Datenschutz haben, können Sie sich jederzeit an den Datenschutzbeauftragten der Creditreform Boniversum wenden. Dieser wird Ihnen schnell und vertrauensvoll in allen Fragen des Datenschutzes weiterhelfen. Sie können sich auch über die Verarbeitung der Daten durch Boniversum bei dem für Ihr Bundesland zuständigen Landesbeauftragten für Datenschutz beschweren.

Die Daten, die Creditreform Boniversum zu Ihnen gespeichert hat, stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen, von Inkassounternehmen und von deren Kunden.

Um Ihre Bonität zu beschreiben bildet Creditreform Boniversum zu Ihren Daten einen Scorewert. In den Scorewert fließen Daten zu Alter und Geschlecht, Adressdaten und teilweise Zahlungserfahrungsdaten ein. Diese Daten fließen mit unterschiedlicher Gewichtung in die Scorewertberechnung ein. Die Creditreform Boniversum Kunden nutzen die Scorewerte als Hilfsmittel bei der Durchführung eigener Kreditentscheidungen.

Widerspruchsrecht:

Die Verarbeitung der bei uns gespeicherten Daten erfolgt aus zwingenden schutzwürdigen Gründen des Gläubiger- und Kreditschutzes, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten regelmäßig überwiegen oder dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von

Rechtsansprüchen. Nur bei Gründen, die sich aus einer bei Ihnen vorliegenden besonderen Situation ergeben und nachgewiesen werden müssen, können Sie der Verarbeitung Ihrer Daten widersprechen. Liegen solche besonderen Gründe nachweislich vor, werden die Daten nicht mehr verarbeitet. Wenn Sie der Verarbeitung Ihrer Daten für Werbe- und Marketingzwecke widersprechen, werden die Daten für diese Zwecke nicht mehr verarbeitet.

Verantwortlich im Sinne des Art. 4 Nr. 7 EU-DSGVO ist die Creditreform Boniversum GmbH, Hellersbergstr. 11, 41460 Neuss. Ihr Ansprechpartner in unserem Haus ist der Consumer Service, Tel.: 02131 36845560, Fax: 02131 36845570, E-Mail: selbstauskunft@boniversum.de.

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter folgenden Kontaktdaten: Creditreform Boniversum GmbH, Datenschutzbeauftragter, Hellersbergstr. 11, 41460 Neuss, E-Mail: datenschutz@boniversum.de.

Stand 17. April 2018