

Stand 27.08.2020

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten – vorbehaltlich anderer Vereinbarungen – bis zum Inkrafttreten neuer allgemeiner Geschäftsbedingungen für alle vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Firma SB IMMOBILIEN Stuttgart GMBH & CO. KG (nachstehend Makler) sowie deren Auftraggeber (nachstehend Kunde).

### Angebote des Maklers

Sämtliche Angebote, Exposés, Informationen und Unterlagen, die der Kunde vom Makler zum Objekt erhält, sind vertraulich zu behandeln und ausdrücklich nur für den Kunden bestimmt. Sie dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt es insoweit durch Verschulden des Kunden zu einem Hauptvertrag ohne den Makler, schuldet der Kunde die mit dem Makler vereinbarte Provision.

### Kenntnis des Kunden vom Objekt

Ist dem Kunden ein vom Makler angebotenes Objekt bereits bekannt, hat er dies dem Makler unverzüglich in Textform (z.B. per Email) mitzuteilen.

### Innenbesichtigung durch den Kunden

Eine Innenbesichtigung ist stets nur in Begleitung des Maklers oder seiner Beauftragten möglich.

### Doppeltätigkeit des Maklers

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

### Provisionsregelung / Höhe der Käuferprovision für den Kunden

Die von einem Kunden als Käufer zu zahlende Provision wird aus dem Gesamtpreis errechnet. Sofern nichts anderes vereinbart ist oder in dem jeweiligen Angebot nichts anderes genannt ist, beträgt die Käuferprovision 4% zzgl. der gesetzlichen MwSt. von derzeit 16%, demnach 4,64 % aus dem Gesamtpreis.

### Provisionsregelung / Höhe der Provision für den Mieter bei Wohnungsmiete

Die von einem Wohnungsmieter zu zahlende Provision beträgt 2 Kaltmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. von derzeit 16%, demnach 2,32 Monatskaltmieten, sofern der Kunde als zukünftiger Wohnungsmieter den Makler beauftragt hat, für ihn eine Wohnung zu suchen.

### Provisionsregelung / Höhe der Provision für den gewerblichen Mieter oder bei Pacht

Die von einem gewerblichen Mieter oder von einem Pächter zu zahlende Provision beträgt bei Verträgen mit einer Laufzeit bis 5 Jahre 3 Monatsnettomieten zzgl. 16% Umsatzsteuer  
 Laufzeit bis 5 Jahre mit Verlängerungsoption 4 Monatsnettomieten zzgl. 16% Umsatzsteuer  
 Laufzeit über 5 Jahre und bis unter 10 Jahre 5 Monatsnettomieten zzgl. 16% Umsatzsteuer  
 Laufzeit ab 10 Jahre 4 % aus der 13-fachen Jahresnettomiete zzgl. 16% Umsatzsteuer.

### Fälligkeit der Provision

Die Maklerprovision ist verdient und fällig, sobald durch Vermittlung oder aufgrund von Nachweis der gewollte oder aber ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag wirksam zustande gekommen ist.

### Textform bei verminderter Provision

Die Vereinbarung einer geringeren Provision als die, welche in den vorstehenden Provisionsregelungen genannt sind, muss zumindest in Textform erfolgen oder im jeweiligen Angebot (z.B. Exposé) ausdrücklich erwähnt sein.

### Haftungsbegrenzung

Alle objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen von Dritten, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit der Makler keine Haftung übernimmt. Es ist Sache des Kunden diese Angaben zu überprüfen. Ausdrücklich ausgeschlossen ist eine Haftung des Maklers für leicht fahrlässige Pflichtverletzungen, sofern diese keine vertragswesentlichen Pflichten, Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder Garantien betreffen. Gleiches gilt für Pflichtverletzungen von Erfüllungsgehilfen des Maklers.

### Übertragbarkeit von Rechten

Rechte des Kunden gegen den Makler aus dem Vertragsverhältnis sind nicht abtretbar und nicht übertragbar.

### Hinweis zum Datenschutz und E-Mail Verkehr

Personenbezogene Daten werden nach den Datenschutzgesetzen verarbeitet. Der Übermittlungsweg per E-Mail erfolgt grundsätzlich nichtsigniert und unverschlüsselt. Unsere ausführlichen Datenschutzhinweise finden Sie auf:  
[www.sb-immobilien.com/datenschutzerklaerung](http://www.sb-immobilien.com/datenschutzerklaerung)

### Gerichtsstand / Rechtswahl

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Stuttgart, sofern der Kunde als Kaufmann oder juristische Person des öffentlichen Rechts tätig ist oder es sich um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt. Alle Vereinbarungen zwischen Makler und Kunde unterliegen dem deutschen Recht.

## Widerrufsrecht für Verbraucher

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, jedoch nicht vor Erhalt dieser Belehrung in Textform und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten beim Verbrauchervertrag gemäß den Artikeln 246 ff EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312d BGB sofern sich diese Informationen nicht bereits aus den Umständen ergeben. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns 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.

Für den Widerruf können Sie das Muster-Formular (Seite 3) verwenden, was aber nicht zwingend vorgeschrieben ist oder ihn nach Ihrer Wahl wie folgt erklären:

Per Post: SB IMMOBILIEN Stuttgart GmbH & Co. KG  
Pfaffenweg 25, 70180 Stuttgart

Telefon: 0711 – 640 24 34  
Telefax: 0711 – 640 24 35  
E-Mail: info@sb-immobilien.com

### Folgen des Widerrufs

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und eventuell gezogene Nutzungen und Zinsen herauszugeben. Sie werden hiermit darauf hingewiesen, dass Sie zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet sind, wenn Sie ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen.

Besteht eine Verpflichtung zum Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag auf Ihren Wunsch von beiden Seiten vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten.

**Muster-Widerrufsformular**

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück. Die Verwendung dieses Formulars ist aber nicht zwingend vorgeschrieben.

An  
SB IMMOBILIEN Stuttgart GmbH & Co. KG  
Pfaffenweg 25  
70180 Stuttgart

Telefon: 0711 – 640 24 34  
Telefax: 0711 – 640 24 35  
E-Mail: info@sb-immobilien.com

Hiermit widerrufe(n) (\*) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

.....

Bestellt am: ..... (Datum)      Erhalten am: ..... (Datum)

Name des/der (\*) Verbraucher(s) (\*): .....

Anschrift des/der (\*) Verbraucher(s) .....

.....

Datum: .....

Unterschrift des/der Verbraucher (\*) (nur bei schriftlichem Widerruf)

.....

(\*) Unzutreffendes streichen