

Allgemeine Geschäftsbedingungen und Widerrufsbelehrung

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden: AGB) gelten für Vertragsverhältnisse zwischen HS BERATUNGSBÜRO BERATUNGSBÜRO e.K. (im Folgenden HS BERATUNGSBÜRO), Kipfenberger Straße 1, 85125 Kinding und Ihnen als unseren Kunden (nachfolgend „Kunden“ oder „Auftraggeber“). Die AGB gelten unabhängig davon, ob Sie Verbraucher, Unternehmer oder Kaufmann sind und sind Bestandteil aller Verträge sowie vertraglicher Vereinbarungen und Angebote.

(2) Maßgebend ist die jeweils bei Abschluss des Vertrags gültige Fassung der AGB.

(3) Abweichende Bedingungen des Kunden akzeptieren wir nicht. Dies gilt auch, wenn wir der Einbeziehung nicht ausdrücklich widersprechen.

§ 2 Leistungsbeschreibung, Vertragsschluss und Provision

(1) Die Leistungen des HS BERATUNGSBÜRO umfassen die Vermittlung zum Abschluss von Verträgen (z. B. Kaufverträge über bebaute und unbebaute Liegenschaften, als auch Dienst- und Werkverträge betreffend insbesondere Wohn- und Geschäftsgebäude, bebaute und unbebaute Grundstücke und Flächen, Wohnungen, Ladenlokale, Büros, Gewerbe- und Produktionshallen etc.) sowie die Beratung (z.B. Energie- und Bauberatung).

(2) Vermittlungsleistung

(a) Das HS BERATUNGSBÜRO verpflichtet sich, diesen Maklerauftrag fachgerecht, nachhaltig und unter Ausnutzung aller sich ergebenden Abschlusschancen zu bearbeiten.

(b) Der Kunde ist verpflichtet, das HS BERATUNGSBÜRO im Rahmen der Vertragsdurchführung zu unterstützen. Dies umfasst insbesondere die fortlaufende Information über alle den Vertragsgegenstand betreffenden Umstände einschließlich der Überlassung relevanter Dokumente. Das Zustandekommen eines Vertrages ist HS BERATUNGSBÜRO sofort und unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(c) Zudem ist der Kunde verpflichtet, dem HS BERATUNGSBÜRO 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.

(d) Der Kunde verpflichtet sich, während der Auftragslaufzeit keine Maklerdienste Dritter in Bezug auf das Auftragsobjekt in Anspruch zu nehmen.

(e) Mit Abschluss des Vermittlungsvertrages verpflichtet sich der Kunde zur Zahlung der vereinbarten Provision. Das HS BERATUNGSBÜRO ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

(f) Sollte eine solche Provision nicht ausdrücklich vereinbart worden sein, so verpflichtet sich der Kunde im Falle des Kaufes bzw. des Verkaufes einer Immobilie eine Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses jeweils geltenden Umsatzsteuer zu zahlen. Eine entsprechende Provision wird sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer erhoben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

(g) Die Provision wird mit Abschluss des vermittelten Vertrages fällig und zahlbar, auch wenn zu diesem Zeitpunkt die Rechnung noch nicht gestellt sein sollte. Die Stellung der Rechnung ist keine Fälligkeitsvoraussetzung. Der Kunde kommt mit der Zahlung in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung oder einer gleichwertigen Zahlungsaufstellung den Honoraranspruch ausgleicht.

(h) HS BERATUNGSBÜRO steht die vereinbarte Provision auch zu, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiges, gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt (z.B. Miete anstatt Kauf oder Erbpacht anstatt Kauf usw.). Dies gilt insbesondere auch dann, wenn ein entsprechender Vertrag erst zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommen soll.

(3) Planungsleistungen

(a) Das HS Beratungsbüro verpflichtet sich zur Durchführung der im gesonderten Vertrag konkret vereinbarten Leistungen.

(b) Der Kunde ist zur Leistung einer Abschlagszahlung in Höhe von 20 % der Gesamtauftragssumme bei Vertragsschluss verpflichtet.

§ 3 Widerrufsrecht

(1) Wenn Sie Verbraucher sind (also eine natürliche Person, die den Auftrag zu einem Zweck erteilt, der weder Ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann) und diese Auftragserteilung außerhalb der Geschäftsräume des HS BERATUNGSBÜRO oder unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z.B. E-Mail, Telefon, Brief, Fax) erfolgt, steht Ihnen nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen ein Widerrufsrecht zu.

(2) Machen Sie als Verbraucher von Ihrem Widerrufsrecht nach Ziffer 1 Gebrauch, so haben Sie die regelmäßigen Kosten einer etwaigen Rücksendung zu tragen.

(3) Im Übrigen gelten für das Widerrufsrecht die Regelungen, die im Einzelnen wiedergegeben sind in der folgenden

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

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

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (HS, Geschäftsführer STEFAN HERRLER, Kipfenberger Straße 1, 85125 Kinding, Mail: hsberatungsbuero@t-online.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags eingegangen ist.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, 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.

- Ende der Widerrufsbelehrung-

(4) Auf Fernabsatzverträge zwischen dem Kunden und HS, die unter § 312g Abs. 2 oder Abs. 3 BGB fallen, finden die Vorschriften über das Widerrufsrecht grundsätzlich keine Anwendung

(5) Über das Muster-Widerrufsformular informiert HS BERATUNGSBÜRO nach der gesetzlichen Regelung wie folgt:

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

— An HS, Geschäftsführer STEFAN HERRLER, Kipfenberger Straße 1, 85125 Kinding, Mail: hsberatungsbuero@t-online.de:

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

— Bestellt am (*)/erhalten am (*)

— Name des/der Verbraucher(s)

— Anschrift des/der Verbraucher(s)

— Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

— Datum

(*) Unzutreffendes streichen

§ 4 Gewährleistung, Höhere Gewalt

(1) Alle unterbreiteten Angebote des HS BERATUNGSBÜRO sind als unverbindlich und freibleibend zu betrachten. Sämtliche Angaben zu den zu vermittelnden Objekten basieren auf Angaben des Eigentümers/von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben übernimmt HS BERATUNGSBÜRO keine Gewähr oder Haftung. HS BERATUNGSBÜRO ist nicht verpflichtet, die Angaben, die sie von Dritten erhält, zu überprüfen. Ihr ist dieses aufgrund der Vielzahl der zu betreuenden Objekte auch nicht möglich und es erfolgt lediglich eine Weiterleitung der Angaben in Namen des Eigentümers.

(2) Höhere Gewalt, bei HS BERATUNGSBÜRO eintretende Betriebsstörungen, die eine fristgemäße Leistung oder Lieferung verhindern, verändern etwaige individualvertraglich vereinbarte Termine und Fristen um die Dauer der durch diese Umstände bedingten Leistungsstörungen. Wird durch die genannten Umstände die Lieferung bzw. Ausführung unmöglich, so werden wir von der Ausführungs- bzw. Lieferpflicht frei. In diesen Fällen kann der Kunde Schadensersatz nicht geltend machen.

§ 5 Haftung und Schadensersatz

(1) Wir haften Ihnen gegenüber in allen Fällen vertraglicher und außervertraglicher Haftung bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen auf Schadensersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen.

(2) In sonstigen Fällen haften wir – soweit in Abs. 3 nicht abweichend geregelt – nur bei Verletzung einer Vertragspflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung Sie als Kunde regelmäßig vertrauen dürfen (sogenannte Kardinalpflicht), und zwar beschränkt auf den Ersatz des vorhersehbaren und typischen Schadens. In allen übrigen Fällen ist unsere Haftung vorbehaltlich der Regelung in Abs. 3 ausgeschlossen.

(3) Unsere Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt von den vorstehenden Haftungsbeschränkungen und –ausschlüssen unberührt.

(4) Kommt es infolge der Weitergabe der Daten und Information zu einem Vertragsabschluss eines Dritten mit dem Käufer/Verkäufer bzw. Mieter/Vermieter, so haftet der Kunde HS BERATUNGSBÜRO auf Schadenersatz in Höhe der Provision.

(5) Der Kunde verpflichtet sich, HS BERATUNGSBÜRO umgehend zu informieren, wenn er seine Kauf- bzw. Verkaufsabsicht aufgibt. Für den Fall, dass der Verkäufer einer Immobilie unter Umgehung HS BERATUNGSBÜRO das Objekt an einen Dritten veräußert und er zuvor an HS BERATUNGSBÜRO einen Makleralleinauftrag erteilt hat, so verpflichtet sich der Verkäufer einen pauschalierten Aufwendungs- und Schadenersatz in Höhe von 1 % des vereinbarten Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer zu zahlen. Dem Kunden bleibt es hierbei unbenommen, einen geringeren Schaden nachzuweisen, wie es auch HS, unbenommen ist, einen höheren Schaden nachzuweisen.

§ 6 Datenschutzhinweis

Wir erheben, verarbeiten und nutzen Ihre personenbezogenen Daten, insbesondere Ihre Kontaktdaten zur Abwicklung Ihres Auftrags, so auch Ihre E-Mail Adresse, wenn Sie uns diese angeben. Zur Bonitätsprüfung können wir Informationen (z.B. auch einen sogenannten Score- Wert) von externen Dienstleistern zur Entscheidungshilfe heranziehen und davon die Zahlungsart abhängig machen. Zu den Informationen gehören auch Informationen über Ihre Anschrift. Dies erfolgt zum Zwecke der Vertragsabwicklung, Art 6 Abs. 1b) DSGVO. Details entnehmen Sie bitte unser Datenschutzerklärung auf unserer Webseite.

§ 7 Alternative Streitbeilegung

Die EU-Kommission hat eine Internetplattform zur Online-Beilegung von Streitigkeiten geschaffen. Die Plattform dient als Anlaufstelle zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten betreffend vertragliche Verpflichtungen, die aus Online-Kaufverträgen erwachsen. Nähere Informationen sind unter dem folgenden Link verfügbar: <http://ec.europa.eu/consumers/odr> . Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle sind wir weder bereit noch verpflichtet.

§ 8 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der kollisionsrechtlichen Regelungen des Internationalen Privatrechts sowie unter Ausschluss des Kaufrechts der Vereinten Nationen. Sind Sie eine natürliche Person, die das Rechtsgeschäft mit uns zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder einer gewerblichen noch einer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugeordnet werden können, gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als Ihnen hierdurch nicht der gewährte Schutz durch zwingende Bestimmungen des Staates, in dem Sie Ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, entzogen wird.

(2) Haben Sie keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder in einem anderen EU-Mitgliedsstaat, oder sind Sie Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder haben Sie Ihren festen Wohnsitz nach Einbeziehung dieser AGB ins Ausland verlegt oder ist Ihr Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt, ist ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag der Sitz von HS