



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen stellen ergänzend zu den einzelvertraglichen Vereinbarungen die Grundlage der Tätigkeit der Firma Ines-Josephine Schneider Immobilien (im folgenden Ines-Josephine Schneider Immobilien genannt) dar.

§ 1 Doppeltätigkeit

Ines-Josephine Schneider Immobilien ist ausdrücklich gestattet auch für die jeweils andere Seite provisionspflichtig tätig zu werden oder entgeltliche Tätigkeiten auszuführen.

§ 2 Nachweise

Nachweise werden freibleibend übermittelt; Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten. Die in den Angeboten von Ines-Josephine Schneider Immobilien enthaltenen Angaben basieren auf vom jeweiligen Auftraggeber oder Dritten erteilten Informationen. Ines-Josephine Schneider Immobilien wird im Rahmen seiner Möglichkeiten versuchen, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird von Ines-Josephine Schneider Immobilien nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Durch Inanspruchnahme der Maklertätigkeit wird das Angebot angenommen.

§ 3 Mitteilung der Vorkenntnis

Sollte dem Auftraggeber eine von Ines-Josephine Schneider Immobilien nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt sein, so sollte er dies Ines-Josephine Schneider Immobilien zur Vermeidung möglicher Nachteile ohne unbegründete Verzögerung mitteilen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Der Vermittler ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.

§ 4 Vertraulichkeit

Die von Ines-Josephine Schneider Immobilien übersandten Angebote und Informationen sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch Ines-Josephine Schneider Immobilien zulässig. Für den Fall, dass aufgrund einer Zuwiderhandlung des Auftraggebers gegen diese Vertraulichkeitspflicht ein Hauptvertrag unter Ausschluss von Ines-Josephine Schneider Immobilien

zustande kommt, schuldet der Auftraggeber die Provision, wie wenn er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte. In gleicher Weise haftet ein vollmachtloser Vertreter.

§ 5 Pflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber hat Ines-Josephine Schneider Immobilien alle Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss des Hauptvertrages bedeutend sein könnten. Bei Aufnahme direkter Verhandlungen zwischen Eigentümer bzw. Vermieter und Interessenten ist auf die Tätigkeit Ines-Josephine Schneider Immobilien Bezug zu nehmen und Ines-Josephine Schneider Immobilien der Inhalt der Verhandlungen, soweit dem kein gewichtiger Grund entgegensteht, mitzuteilen. Der Auftraggeber hat Ines-Josephine Schneider Immobilien unverzüglich mitzuteilen und zu belegen, wann und zu welchen Bedingungen über ein von Ines-Josephine Schneider Immobilien nachgewiesenes oder vermitteltes Objekt oder einen von Ines-Josephine Schneider Immobilien nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten ein Hauptvertrag zustande kommen soll bzw. zustande gekommen ist. Ines-Josephine Schneider Immobilien hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrages anwesend zu sein.

§ 6 Provisionsanspruch und Fälligkeit

Die Maklerprovision inkl. der Mehrwertsteuer ist - sofern nicht anders schriftlich vereinbart - verdient, fällig und zahlbar bei notariellem Kaufvertragsabschluss. Vorherige Bau- und Nutzungsvoranfragen sind kostenpflichtig und werden im Einzelfall festgelegt. Der Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Provision entsteht, wenn ein Hauptvertrag aufgrund einer von Ines-Josephine Schneider Immobilien nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Hauptvertrag aufgrund einer von Ines-Josephine Schneider Immobilien während der Vertragslaufzeit nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt, nachdem der Maklervertrag beendet ist. Der Anspruch auf Zahlung der Provision entsteht ebenfalls, wenn das angebotene Objekt öffentlich ausgeteilt wird oder im Zuge der Zwangsversteigerung erworben wird. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag zu anderen Bedingungen erfolgt, solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Ines-Josephine Schneider Immobilien abweicht. Ferner bleibt der Provisionsanspruch auch dann bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt oder aus anderen Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird, es sei denn, es wird ein im Hauptvertrag vereinbartes

Rücktrittsrecht wahrgenommen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn beispielsweise statt eines Kaufvertrages ein anderer Vertrag entsteht (z.B. ein Mietvertrag), solange der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot von Ines-Josephine Schneider Immobilien abweicht. Die Provision ist sieben Tage nach Rechnungserhalt fällig und zahlbar.

§ 7 Höhe der Provision

Die Courtageabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrags. Die Provision für Nachweis oder Vermittlung, soweit nicht individuell oder im Exposé anders vereinbart, entspricht der jeweils ortsüblichen Provision. Diese liegt bei Kaufverträgen bei 3,57 % bis 7,14 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer, zahlbar durch den Erwerber oder aufgeteilt zwischen Erwerber und Eigentümer. Bei Wohnungsvermietungen behält sich die Ines-Josephine Schneider Immobilien vor, eins bis zwei Kaltmieten und bei der Vermietung von Gewerbeeinheiten 1,5 bis drei Monatskaltmieten als Provision in Rechnung zu stellen.

§ 8 Haftungsbeschränkungen

Die Haftung von Ines-Josephine Schneider Immobilien auf Schadenersatz ist ausgeschlossen, außer der Schaden ist vorsätzlich oder grob fahrlässig von Ines-Josephine Schneider Immobilien oder deren gesetzlichen Vertretern.

§ 9 Mündliche Nebenabreden

Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch Ines-Josephine Schneider Immobilien. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.

§ 10 Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

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. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie dem Vermittler, Ines-Josephine Schneider Immobilien, Telefon: 0341- 126 90 215, inessschneiderleipzig@t-online.de mittels einer eindeutigen Erklärungen (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.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, hat der Vermittler Ihnen alle Zahlungen, die der Vermittler von Ihnen erhalten hat, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die vom

Vermittler angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei dem Vermittler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet der Vermittler 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 verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie dem Vermittler einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie den Vermittler von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte Formular aus und senden es zurück an:

Ines-Josephine Schneider Immobilien, Ines Schneider-Kühn, An der Märchenwiese 66, 04277 Leipzig, Tel.: 0341-126 90 215, Fax: 0341-878 14 51, Email: inessschneiderleipzig@t-online.de

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

Auftrag vom: _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s): _____

Datum _____

(*) Unzutreffendes bitte streichen

§ 11 Datenschutzhinweise

Datenschutzbelehrung

Die Vertraulichkeit und der Schutz der Privatsphäre der Auftraggeber haben einen besonders hohen Stellenwert. Die Firma Ines-Josephine Schneider Immobilien möchte Sie im Folgenden darüber in Kenntnis setzen, welche personenbezogenen Daten die Firma Ines-Josephine Schneider Immobilien nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet. Der Information können Sie auch entnehmen, welche Rechte Sie bezüglich Ihrer Daten haben. Der Vermittler ist zufolge gesetzlicher Vorschriften (GwG, GrEStG) verpflichtet, bestimmte persönliche Daten seiner Auftraggeber zu erheben, zu prüfen und aufzubewahren. Diese Daten dürfen selbstverständlich nur zweckentsprechend zur Erfüllung gesetzlicher Anzeigepflichten gegenüber dem Finanzamt oder anderen öffentlichen Stellen verwendet werden. Die Auftraggeber können auf die vertrauliche und



rechtmäßige Behandlung ihrer Daten durch den Vermittler und seine Mitarbeiter vertrauen.

Seit dem 25.05.2018 gilt europaweit die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Aufgrund Art. 13 DSGVO sind Sie vor der Verarbeitung (Art. 4 Ziff. 2 DSGVO) personenbezogener Daten (Art. 4 Ziff. 1 DSGVO) von dem Vermittler (Art. 4 Ziff. 7 DSGVO) über Nachfolgendes zu informieren. Auf die diesem Dokument beigefügte Datenschutzbelehrung samt der Anlage wird verwiesen.

Verantwortlichkeit für die Datenverarbeitung

Verantwortliche Stelle im Sinne der DSGVO für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist:

Ines-Josephine Schneider Immobilien
Ines Schneider-Kühn
An der Märchenwiese 66
04277 Leipzig
Tel.: 0341-126 90 215
Fax: 0341-878 14 51
Email: inessschneiderleipzig@t-online.de

Zweck der Datenverarbeitung

Die Firma Ines-Josephine Schneider Immobilien verarbeitet bei der Wahrnehmung der ihr gesetzlich übertragenen Aufgaben personenbezogene Daten. Diese Datenverarbeitung erfolgt auf Ihre Anfrage hin und ist für die angemessene Bearbeitung Ihres Anliegens sowie zur Erfüllung von Informations- und Antragspflichten erforderlich.

Kategorien personenbezogener Daten und Rechtsgrundlagen für deren Verarbeitung

Personenbezogene Daten, die von Ines-Josephine Schneider Immobilien verarbeitet werden, sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind. Dazu zählen unter anderem:

- allgemeine Personendaten: Name, Geburtsdatum und Alter, Geschlecht, Geburtsort, Familienstand, Anschrift, Staatsangehörigkeit, E-Mail-Adresse, Telefonnummer etc.
- Kennnummern: Personalausweis- und Passnummer, etc.
- Bankdaten: Kreditinstitut, Bankverbindung, Kreditinformationen etc.
- Vermögensverhältnisse: Immobilieneigentum, sonstige Rechte an Grundstücken, Gesellschaftsbeteiligungen, Versicherungen, Einkommen, Renteninformationen, sonstiges bewegliches Vermögen etc.

Für die Verarbeitung personenbezogener Daten ist die Rechtsgrundlage Art. 6 Abs. 1 lit. c) und e) DSGVO, § 3 Abs. 1 DSDG i.V.m.

Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO erlaubt die Datenverarbeitung, wenn diese zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen des Verantwortlichen erforderlich ist. Art. 6 Abs. 1 lit. e) DSGVO gestattet die Datenverarbeitung zur Wahrnehmung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse und die Verarbeitung in Ausübung öffentlicher Gewalt. Weiterhin erhebt die Firma Ines-Josephine Schneider Immobilien auch bei öffentlich zugänglichen Quellen personenbezogene Daten, z.B. Grundstücksdaten vom Grundbuchamt und Registerdaten vom Handelsregister. Ferner erhebt die Firma Ines-Josephine Schneider Immobilien Daten aus sonstigen Quellen z.B. bei Gläubigern. Dies geschieht jedoch nur auf Grund vorheriger Veranlassung durch Sie und zur Bearbeitung Ihres konkreten Anliegens bzw. zur Erfüllung von gesetzlichen Pflichten.

Empfänger Ihrer Daten

Ines-Josephine Schneider Immobilien übermittelt Ihre personenbezogenen Daten nur dann an Dritte, wenn dies gesetzlich erlaubt und erforderlich ist oder Sie hierin eingewilligt haben. Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten können vor allem sein: Eigentümer bzw. Kaufinteressent der Immobilie, die Hausverwaltungen, das Grundbuchamt, das Handelsregister, das Zentrale Testamentsregister, das Zentrale Vorsorgeregister, das Finanzamt, die Ländernotarkasse, Notare, andere Maklerunternehmen, Kreditinstitute, Banken, Finanzierungspartner und sonstige private Dritte. Die Übermittlung an private Dritte geschieht nur zur Erfüllung Ihres konkreten Anliegens. Weiterhin erfolgt die Übermittlung von Daten an weitere berechtigte Empfänger. Dazu gehören insbesondere von Ines-Josephine Schneider Immobilien eingesetzte Dienstleister, wenn diese als Auftragsverarbeiter nach Art. 28 DSGVO beauftragt werden. Auftragsverarbeiter in diesem Sinne sind z.B. der IT-Systembetreuer, die Maklersoftwareanbieter, die Finanzbuchhaltung. Eine darüber hinausgehende Nutzung personenbezogener Daten für Zwecke der Werbung oder der Marktforschung erfolgt ebenso wenig wie eine Übermittlung von Daten an sonstige Dritte, es sei denn der Auftraggeber hat vorab seine ausdrückliche Einwilligung erklärt oder es besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Datenweitergabe. Soweit ein Auftraggeber eine Einwilligung erteilt, kann er sie jederzeit durch einfache Mitteilung an Ines-Josephine Schneider Immobilien widerrufen.

Speicherung der Daten

Ines-Josephine Schneider Immobilien wird Ihre Daten löschen, sobald eine weitere Speicherung zur Vertragserfüllung nicht mehr erforderlich ist. Bestehen gesetzliche oder interne Aufbewahrungsfristen, so werden die Daten bis zum Ablauf der Aufbewahrungsfrist gesperrt und erst mit dem Ablauf dieser Aufbewahrungsfrist gelöscht. Sie haben, unter Berücksichtigung der jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen, das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), auf Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16



DSGVO), auf Löschung unrechtmäßig verarbeiteter Daten (Art. 17 Abs. 1 DSGVO), auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO), auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO) und auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO). Sie haben ferner das Recht, sich an die zuständige Aufsichtsbehörde für den Datenschutz zu wenden, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt.

Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten

Vor der Mitteilung Ihrer personenbezogenen Daten beachten Sie bitte auch die als Anlage 1 beigefügte weitere Belehrung.

Anlage 1 zur Datenschutzbelehrung

Hinweise zum Ausfüllen des Datenblatts

Sie haben aufgrund Ihrer Kontaktaufnahme zusammen mit der Datenschutzbelehrung ein Datenblatt mit der Bitte erhalten, dieses ausgefüllt an den Vermittler zurückzusenden. In Ergänzung der Hinweise aus der Datenschutzbelehrung weist Ines-Josephine Schneider Immobilien Sie auf folgendes hin:

In dem Umfang, in dem personenbezogene Daten aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen zu erheben sind, bedarf die Verarbeitung nicht Ihrer Einwilligung und kann daher der Verarbeitung auch nicht widersprochen werden. Ines-Josephine Schneider Immobilien weist Sie ausdrücklich darauf hin, dass Sie mit der Auftragserteilung eine Ermächtigung zur Verarbeitung der zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen erforderlichen personenbezogenen Daten erteilen. Um welche Daten es sich dabei handelt, ergibt sich aus der Art des von Ihnen beabsichtigten Beurkundungsgeschäfts.

Erforderlich ist die Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten an die anderen Geschäftsbeteiligten in dem Umfang, in dem sich Ihre personenbezogenen Daten ergeben müssen (z.B. Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift, Familien- und Güterstand, Nationalität, Daten zum Gegenstand des Geschäfts, Barmittelnachweise, Kontoverbindungen, Bankauskünfte etc.). Mit der Auftragserteilung geben Sie daher die Ermächtigung, diese Pflichtangaben den anderen Geschäftsbeteiligte zu offenbaren.

Zweckmäßig ist die Aufnahme weiterer personenbezogener Daten wie z.B. Kontoverbindungen, E-Mail- Anschriften, Telefon- und Faxnummern. Für die Aufnahme dieser Daten benötigt Ines-Josephine Schneider Immobilien Ihre Einwilligung. Diese Daten können Sie aus dem als übermittelten Datenblatt entnehmen. Es kann zweckmäßig sein, die Kommunikation über andere Kommunikationsformen (Telefon, Telefax, E-Mail, SMS, Instant-Messaging-Dienste)

vorzunehmen und/oder Dritte in die Kommunikation mit einzubeziehen.

Ihre Pflichtangaben werden nach Erhalt des Datenblattes in dem Umfang verarbeitet, wie dies zur sachgerechten Bearbeitung Ihrer Angelegenheit unter Berücksichtigung der gesetzlichen Verpflichtungen erforderlich ist. Ines- Josephine Schneider Immobilien bittet Sie bzgl. der weiteren Angaben unter dem Datenblatt die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer im Datenblatt mitgeteilten personenbezogenen Daten in dem sich aus diesem ergebenden Umfang zu erteilen. Bei der Erhebung, Speicherung und Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten werden die Vorschriften des Datenschutzes eingehalten. Ines- Josephine Schneider Immobilien versichert Ihnen, dass Ihre personenbezogenen Daten nur im Rahmen des Erforderlichen und darüber hinausgehend nur im von Ihnen gestatteten Umfang erhoben und nur zu den für die Abwicklung Ihrer Angelegenheit erforderlichen Zwecken verwendet werden. Es werden alle notwendigen technischen und organisatorischen Sicherheitsmaßnahmen getätigt, um Ihre personenbezogenen Daten vor Verlust und Missbrauch zu schützen. So werden Ihre Daten in einer sicheren Betriebsumgebung gespeichert, die der Öffentlichkeit nicht zugänglich ist.

§ 12 Sonstige Bestimmungen

Für den Makler Vertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtsgültigkeit verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt und es verbleibt bei den gesetzlichen Vorschriften.