

## Allgemeine Geschäftsbedingungen 1 von 2:

### **Vorab sei vermerkt:**

Der Erwerb von Grundstücken und Gebäuden in Zwangsversteigerungsverfahren, ist ausschließlich provisionsfrei für den / die Ersteher/in.

### **§ 1 Allgemeines/Geltungsbereich**

(1) Das Unternehmen ZVG Immobilien, Inh. Heiko Schmelzer erbringt Vertragsleistungen durch den Nachweis und / oder die Vermittlung von Grundstücken, Immobilien und Immobiliengesellschaften sowie die Gelegenheit eines Erwerbs, einer Veräußerung, einer An- und Vermietung und sonstigen Verwertung benannter Objekte und ist Erlaubnisträger nach §34c GewO. Insbesondere hat sich das Unternehmen auf die Bereiche Zwangsversteigerungs- und Forderungsmanagement sowie die Abwicklung von Immobilienvermögen im Insolvenzverfahren spezialisiert.

(2) Unsere Leistungserbringung gegenüber Immobiliensuchenden (nachfolgend "Nachweisempfänger" genannt) erfolgt ausschließlich auf der Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB); entgegenstehende oder hiervon abweichende Geschäftsbedingungen des Nachweisempfängers erkennen wir nicht an, es sei denn, wir hätten ausdrücklich schriftlich ihrer Geltung zugestimmt. Unsere AGB gelten auch dann, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender oder abweichender Bedingungen des Nachweisempfängers Leistungen gegenüber diesem vorbehaltlos ausführen.

(3) Das Unternehmen ist nicht selbst als Anbieter tätig, sondern bietet lediglich, insbesondere mit Immobilienplattformen, eine Dienstleistung zum Zwecke des Zusammenführens von Immobilien-Anbietern und entsprechenden Nachfragern an.

(4) Die nachfolgenden Bestimmungen regeln in Ergänzung zu den gesetzlichen Vorschriften die Vertragsbeziehungen zwischen dem Vertragspartner und ZVG Immobilien. Sie enthalten zugleich die nach § 312c BGB in Verbindung mit § 312b BGB vorgeschriebenen Hinweise und Informationen nach dem Fernabsatzgesetz. Mit Zustandekommen des Maklervertrages werden diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen in den Vertrag mit einbezogen. Der Vertragspartner hat die Möglichkeit, die AGB herunterzuladen oder auszudrucken.

### **§ 2 Weitergabe von Informationen und Unterlagen**

Unsere Angebote und Mitteilungen sind ausschließlich für den Nachweisempfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Jede Weitergabe der Angebote und Objektdaten an Dritte ohne schriftliche Zustimmung von ZVG Immobilien sowie jede Nutzung zu Zwecken, die nicht mit dem konkreten, eigenen Interesse an dem Objekt einhergehen, insbesondere eine Nutzung zu anderen gewerblichen Zwecken, ist dem Nachweisempfänger untersagt. Gibt der Empfänger unser Angebot oder unsere Informationen unbefugt an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Nachweisempfänger zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Ein weiter gehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

### **§ 3 Informationspflicht, Vollmacht**

(1) Bei unmittelbaren Verhandlungen zwischen dem Immobilien-Anbieter und dem Nachweisempfänger hat dieser auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen und uns über den Inhalt der Verhandlungen unverzüglich zu unterrichten. ZVG Immobilien und dessen Mitarbeiter haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; Zeitpunkt und Ort sind uns rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.

(2) Der Nachweisempfänger ist verpflichtet, ZVG Immobilien 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.

### **§ 4 Doppeltätigkeit**

ZVG Immobilien ist berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich oder auch unentgeltlich tätig zu werden.

### **§ 5 Maklerprovision (ausgeschlossen von der Provision ist der Erwerb in einer Zwangsversteigerung)**

(1) Der Provisionsanspruch von ZVG Immobilien gegenüber dem Nachweisempfänger entsteht, sobald zwischen diesem und dem Anbieter ein Hauptvertrag aufgrund unseres Nachweises und / oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar für den/die Erwerber ist die Provision bei Abschluss des Hauptvertrages, spätestens jedoch nach Rechnungslegung. Provisionszahlung von Verkäufern bzw. Auftraggeber wird fällig bei Auftragsabschluss, es sei denn etwas anderes ist im Vertrag vermerkt.

(2) Sofern nicht ausdrücklich mit ZVG Immobilien etwas Abweichendes schriftlich vereinbart wurde oder der Provisionsatz im Exposé abweichend vermerkt ist, sind vom Nachweisempfänger (hier dann als Käufer, Erwerber von Rechten, etc.) an uns folgende Provisionen zu zahlen:

Bei Abschluss eines Hauptvertrages ( z.B. Kauf, Bestellung oder Übertragung eines Erbbaurechts) über durch uns nachgewiesene Immobilien, Beteiligungen und Unternehmen:

5,95% bei einem Vertragswert bis zu 70.000,00 €

3,57% bei einem Vertragswert über 70.000,00 €

Alle genannten Provisionen verstehen sich inkl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19%.

(3) Der Vertragswert versteht sich als die Summe aller vom Nachweisempfänger zu erbringenden Gegenleistungen für das nachgewiesene Objekt (in der Regel der Kaufpreis) zuzüglich übernommener Verbindlichkeiten und Belastungen. Bei Nachweis und / oder Vermittlung von kaufähnlichen Geschäften (z. B. Erwerb von Erbbaurechten, Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft o.ä.) gelten die Regelungen entsprechend wie beim Kauf.

(4) Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund einer auflösenden Bedingung erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes des Nachweisempfängers aufgelöst oder aus anderen, in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Eine Provisionspflicht besteht auch bei einem Folge- oder Ersatzgeschäft, wenn z.B. innerhalb von 1 Jahr ab Nachweis einen weiteren oder anderen Vertrag abschließt oder einen Vertrag mit einem Rechtsnachfolger abschließt.

(5) Der Provisionsanspruch von ZVG Immobilien wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Zeitpunkt oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche Erfolg erreicht wird.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen 2 von 2:

### § 6 Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Grundstückseigentümer und externer Gutachter. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für Fälle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen. Der Nachweisempfänger hat selbst alle Objektangaben und sonstige Objektinformationen vor Vertragsabschluss einer selbstständigen und eingehenden Prüfung zu unterziehen. Eine Haftung für uns im Zusammenhang mit dem Inhalt der nur weitergeleiteten Angebote und Objektangaben scheidet aus. Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns vor. Bei Vertragsverletzungen ist die Haftung für fahrlässiges Verhalten des Maklers, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Bei Vertragsschluss mit einem Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist die Haftung auf vertragstypische und vorhersehbare Schäden begrenzt, soweit diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden und soweit diese nicht auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beruhen. Es gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

### § 7 Widerrufsrecht / Widerrufsbelehrung

(1) 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 uns [ZVG Immobilien c/o Herrn Heiko Schmelzer, Wellenstraße 30 – 53721 Siegburg, 02241 8662-599, info@zvgimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Auf unserer Homepage erhalten Sie das Musterformular. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

(2) Folgen des Widerrufs; Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns 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 uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir 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 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

(3) Bei Inanspruchnahme sind uns alle bis dahin versendeten Unterlagen, Datenträger und Objektinformationen zu übergeben und sämtliche Kopien zu vernichten und zu löschen. Eine weitere Objektbetreuung für den Nachweisempfänger von unserem Unternehmen ist somit ausgeschlossen. Der Nachweisempfänger hat keine Berechtigung, Kontakt zu den Bewohnern bzw. Beteiligten aufzunehmen und distanziert sich von dem Angebot im vollen Maße.

### § 8 Kundenidentifikation

Dem Kunden ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben, unverzüglich mitzuteilen.

### § 9 Energieausweis gemäß § 16 EnEV

(1) -Bei freihändigen Verkäufen- Der Verkäufer verpflichtet sich, uns spätestens mit Vermarktungsbeginn einen gültigen Energieausweis in Kopie zu überreichen. Sollten wir wegen fehlender oder unrichtiger Angaben in Bezug auf den Energieausweis abgemahnt oder in Anspruch genommen werden, so sichert der Kunde uns die Schadensfreistellung zu.

Da es sich bei Zwangsversteigerungen um gesetzlich geregelte Eigentumsübergänge handelt, sind wir von § 16 EnEV 2014 befreit. Ein Energieausweis wurde uns zum Zeitpunkt unserer Beauftragung nicht übermittelt und wird den Interessenten nicht zur Verfügung gestellt. Sofern wir im Laufe des Verfahrens weitere Unterlagen erhalten sollten, geben wir Ihnen diesbezüglich umgehend Bescheid.

### § 10 Anwendbares Recht

Für die Rechtsbeziehung zwischen uns und dem Nachweisempfänger gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss derjenigen Rechtsnormen, die auf ausländische Rechtsordnungen verweisen.

### § 11 Erfüllungsort/Gerichtsstand

Sofern der Nachweisempfänger Vollkaufmann ist, gilt Siegburg als Gerichtsstand vereinbart.

### § 12 Salvatorische Klausel

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist dann durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt.