

**Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie die  
Allgemeinen Geschäftsbedingungen der  
„Ihr Immobilienkontor Bayern GmbH“**

<b><u>Inhaltsverzeichnis</u></b>	<b><u>Seiten</u></b>
<b>Allgemeine Geschäftsbedingungen für Immobilien<u>verkäufer</u></b>	<b>2 bis 6</b>
<b>Allgemeine Geschäftsbedingungen für Immobilien<u>käufer</u></b>	<b>7 bis 11</b>
<b><u>Anlagen</u></b>	
<b>Anlage 1: Muster-Widerrufsformular</b>	<b>12</b>
<b>Anlage 2: Datenschutzerklärung</b>	<b>13 bis 15</b>

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Immobilien-Verkäufer

der  
„Ihr Immobilienkontor Bayern GmbH“  
Bräustr. 9, 85304 Ilmmünster  
- nachfolgend Maklerfirma genannt -

1. Geltungsbereich
  - 1.1 Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Maklerfirma für Immobilienverkäufer („Allgemeine Geschäftsbedingungen“ oder „AGB“), gelten in ihrer zum Zeitpunkt der Akzeptanz gültigen Fassung für die Geschäftsbeziehung der Maklerfirma mit dem Verkäufer („Verkäufer“ oder „Sie“), welcher die Maklerfirma mit der Vermarktung seiner Immobilie beauftragt hat bzw. den Maklervertrag mit der Maklerfirma geschlossen hat.
  - 1.2 Abweichende Bedingungen des Verkäufers werden nicht anerkannt, es sei denn, die Maklerfirma stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu. Diese AGB beinhaltet die Anlage 1 und Anlage 2.
  - 1.3 Diese AGB gelten auch dann, wenn die Maklerfirma in Kenntnis von Bedingungen des Verkäufers, welche diesen AGB entgegenstehen oder hiervon abweichen, die Leistungen an den Verkäufer vorbehaltlos erbringt.
2. Vertragsschluss/Vertragsgegenstand
  - 2.1 Gemäß nachfolgenden Regelungen wird der Maklervertrag durch Angebot und Annahme wie folgt geschlossen:
    - (a) durch ein Angebot seitens der Maklerfirma an den Verkäufer auf Abschluss eines Maklervertrages bezüglich Vermarktung seiner Immobilie und Annahme dieses Angebots durch den Verkäufer  
oder
    - (b) durch die Auftragserteilung des Verkäufers an die Maklerfirma bezüglich Vermarktung seiner Immobilie und Annahme dieser Auftragserteilung durch die Maklerfirma.

Für diesen Maklervertrag gelten diese AGB.
- 2.2 Mit dem Abschluss des Maklervertrags bzw. mit der Maklerauftragserteilung versichert der Verkäufer, dass er der rechtmäßige Eigentümer der betreffenden Immobilie ist bzw. dass er von dem Eigentümer sowie eventuellen Miteigentümern oder anderweitig Verfügungsberechtigten zum Abschluss des Maklervertrags mit der Maklerfirma ermächtigt ist.
3. Leistungen der Maklerfirma
  - 3.1 Die Maklerfirma benennt einen persönlichen Immobilienberater und Ansprechpartner, der verantwortlich für die Vermarktung der Immobilie ist. Dies kann auch ein Handelsvertreter sein, der in einem Vertragsverhältnis mit der Maklerfirma steht, in Ausübung seiner Tätigkeit für „Ihr Immobilienkontor Bayern GmbH“.
  - 3.2 Zu den Aufgaben der Maklerfirma gehören insbesondere:
    - (a) Verkaufsberatung und Wertermittlung
    - (b) Erstellen einer individuellen Verkaufs-/ Vermarktungsstrategie
    - (c) Durchführung der in der Verkaufs-/Vermarktungsstrategie festgelegten Maßnahmen, u.a.:
      - Erstellen von professionellen Fotos der zu verkaufenden Immobilie
      - Erstellen eines aussagekräftigen und verkaufsfördernden Exposés
      - Unterstützung bei der Erstellung eines Energieausweises gemäß Punkt 4
      - Bewerbung der Immobilie auf Online-Portalen und/oder geeigneten Vermarktungswegen
      - Ggf. Erstellen weiterer Marketingmaterialien
    - (d) Organisation und Durchführung von Besichtigungen
    - (e) Betreuung der Kaufinteressenten
    - (f) Auf Wunsch zusätzliches Einfordern eines Finanzierungsnachweises bei ausgewählten Käufern
    - (g) Vorbereitung und Terminierung des Notartermins
  - 3.3 Die konkreten Marketingmaßnahmen und Verkaufsunterlagen variieren je nach Immobilie und werden mit dem Verkäufer abgestimmt.

- 3.4 Die vorgenannten Leistungen der Maklerfirma sind mit der im Erfolgsfall zu zahlenden Provision vollständig abgegolten. Sollten für die Vorbereitung der Vermarktung der Immobilie dennoch kostenpflichtige Leistungen anfallen, werden diese durch die Maklerfirma explizit benannt und eine gesonderte Vereinbarung mit dem Auftraggeber getroffen.
- 3.5 Die in Ziffer 3.2 aufgeführten Leistungen sind für den Verkäufer kostenlos, sofern es sich bei der zu verkaufenden Immobilie um ein reines Wohngebäude oder um eine Gewerbeimmobilie mit einem Gewerbeanteil von max. 25% handelt. In allen sonstigen Fällen ist die Maklerfirma berechtigt, die Leistung gegen eine zuvor ausdrücklich vereinbarte Vergütung zu erbringen oder die Erbringung der Leistung abzulehnen.
4. Energieausweis: Wenn der Verkäufer die Unterstützung der Maklerfirma bei der Erstellung eines Energieausweises wünscht, lässt die Maklerfirma den Energieausweis auf Basis der Verbrauchsdaten, welche der Verkäufer an die Maklerfirma übermittelt, erstellen. Sind dem Verkäufer die Verbrauchsdaten nicht bekannt, unterstützt die Maklerfirma bei der Erstellung eines Bedarfsausweises. Hierzu wird der Verkäufer der Maklerfirma die erforderlichen Daten für die Erstellung mittels einer durch die Maklerfirma bereitgestellten Checkliste übermitteln. Es wird darauf hingewiesen, dass der Verkäufer i.d.R. gesetzlich verpflichtet ist, für potenzielle Käufer/Mieter einen gültigen Energieausweis für die zu verkaufende Immobilie erstellen zu lassen. Für die Weitergabe erforderlicher Daten und Angaben an den Ersteller eines Energieausweises erteilt der Auftraggeber sein Einverständnis. Die Haftung für im Energieausweis ersichtlichen Angaben trägt der Verkäufer. Hierzu prüft der Auftraggeber den erstellten Energieausweis.
5. Rechte und Pflichten der Maklerfirma
- 5.1 Die Maklerfirma ist berechtigt die Maklerleistungen selbst oder durch Dritte zu erbringen. Sofern die Maklerfirma Dritte mit der Leistungserbringung beauftragt, entstehen dem Verkäufer hierdurch weder weitere Kosten noch andere belastende Verpflichtungen.
- 5.2 Die Maklerfirma ist berechtigt sowohl für den Verkäufer als auch für Kaufinteressenten entgeltlich tätig zu sein.
- 5.3 Die Maklerfirma wird den Verkäufer über alle Umstände unverzüglich in Kenntnis setzen, die für dessen Verkaufsentscheidung von Bedeutung sein können. Die Maklerfirma wird den Verkäufer in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Bemühungen unterrichten. Zu eigenen Nachforschungen ist die Maklerfirma nur verpflichtet, sofern deren Bedeutung und Erforderlichkeit offensichtlich sind. In anderen Fällen ist die Maklerfirma zu eigener Nachforschung nur dann verpflichtet, wenn dies separat vereinbart ist.
- 5.4 Die Maklerfirma wird den Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchführen.
- 5.5 Die Maklerfirma wird hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Verkäufer Verschwiegenheit bewahren.
- 5.6 Die Maklerfirma ist berechtigt, bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags, welcher die betreffende Immobilie des Verkäufers zum Gegenstand hat, anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Kommt ein Vertrag ohne die Anwesenheit der Maklerfirma zustande, ist die Maklerfirma vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und der Maklerfirma auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.
- 5.7 Kaufpreiszahlungen werden von der Maklerfirma nicht entgegengenommen.
- 5.8 Sämtliche Urheber- und/oder Leistungsschutzrechte an den von der Maklerfirma erstellten Verkaufs- und Marketingunterlagen inklusive der erstellten Bilder der Immobilie liegen bei der Maklerfirma.
6. Rechte und Pflichten des Verkäufers
- 6.1 Der Verkäufer ist verpflichtet der Maklerfirma mindestens folgende Unterlagen zur Verfügung zu stellen:
- (a) Grundriss(e) sowie ggf. weitere Pläne, Ansichten und Schnitte der Immobilie, insbesondere Wohnflächenberechnungen
  - (b) sofern zutreffend, Teilungserklärung inkl. aller Nachträge und die letzten Protokolle der Eigentümerversammlung
  - (c) Wirtschaftsplan/Nebenkostenaufstellung
  - (d) sofern zutreffend, aktuelle Mietverträge (persönliche Daten geschwärzt)
  - (e) Kopie seines aktuellen Personalausweises oder Reisepasses im Rahmen der Identitätsfeststellung nach dem Geldwäschegesetz gemäß Punkt 9.

- 6.2 Die Maklerfirma wird von dem Verkäufer bevollmächtigt, Einsicht in das Grundbuch der zu vermarktenden Immobilie zu nehmen und sich Kopien des Grundbuchs anfertigen und aushändigen zu lassen sowie sich Unterlagen und Informationen von Ämtern (Baurechtsamt, Katasteramt etc.) bzw. bei Wohnungseigentum von der zuständigen Haus-/WEG-Verwaltung einzuholen. Die Maklerfirma ist berechtigt, entsprechende Untervollmacht zu erteilen.
- 6.3 Der Verkäufer ist während der Vertragslaufzeit nicht berechtigt weitere Makler parallel zu beauftragen oder das Objekt privat zu veräußern. Alle Interessenten oder Makler, die sich während des Verkaufs an ihn wenden, werden an die Maklerfirma verwiesen, damit der Verkauf aus einer Hand gesteuert wird.
- 6.4 Sollte der Verkäufer den Alleinvertretungsanspruch der Maklerfirma verletzen, indem er das Objekt während der Vertragslaufzeit privat oder über einen anderen Makler verkauft, verpflichtet er sich, der Maklerfirma eine Entschädigung zu zahlen. Die Höhe dieser Entschädigung entspricht der Provision, die sowohl der Käufer als auch der Verkäufer an die Maklerfirma zu zahlen hätten, wenn der Verkauf so auf Grund des Nachweises oder der Vermittlung durch die Maklerfirma zustande gekommen wäre.
- 6.5 Der Verkäufer hat die Maklerfirma unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung seiner Verkaufsabsicht.
- 6.6 Der Verkäufer ist verpflichtet, die Maklerfirma unverzüglich über eine etwaige Vermietung seiner Immobilie oder Änderungen im Mietvertrag zu unterrichten.
- 6.7 Der Verkäufer ist verpflichtet, die mit der Maklerfirma getroffene Provisionsvereinbarung in den Kaufvertrag aufzunehmen.
- 6.8 Der Verkäufer ist verpflichtet, alle im Rahmen des Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Insbesondere darf er diese Informationen nicht an Dritte weitergeben.
- 6.9 Der Verkäufer wird anderen Maklern eine Tätigkeit im Hinblick auf die Immobilie untersagen und diese an die Maklerfirma verweisen.
- 6.10 Der Verkäufer gestattet der Maklerfirma, Daten seiner Immobilie (bspw. bzgl. der Lage, Ausstattung, Preis, etc.) anonymisiert für Immobilienwertanalysen zu nutzen.
7. Maklerprovision
- 7.1 Der Verkäufer verpflichtet sich, die vereinbarte Provision an die Maklerfirma zu bezahlen.
- 7.2 Der Provisionsanspruch der Maklerfirma entsteht mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages zwischen dem Verkäufer und einem durch die Maklerfirma nachgewiesenen oder vermittelten Kaufinteressenten. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit der Maklerfirma zustande kommt.
- 7.3 Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Verkauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem von dem Verkäufer mit dem Verkauf der Immobilie verfolgten Zweck wirtschaftlich entspricht.
- 7.4 Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer. Voraussetzung ist, dass die Leistungen dem Verkäufer zufließen (wie z. B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Der Provisionsanspruch der Maklerfirma wird durch eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises nicht berührt.
- 7.5 Sollte Unklarheit über die Leistung der Maklerfirma bestehen, so ist der Verkäufer verpflichtet, vor Abschluss eines notariellen Kaufvertrags bei der Maklerfirma nachzufragen, ob der Käufer von der Maklerfirma benannt wurde.
- 7.6 Die vereinbarte Provision enthält die Mehrwertsteuer in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Höhe. Im Falle von Änderungen des gesetzlichen Mehrwertsteuersatzes erhöht bzw. verringert sich die Provision entsprechend.
- 7.7 Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.
- 7.8 Die Maklerfirma ist berechtigt, sämtliche Ansprüche aus dem mit dem Verkäufer geschlossenen Maklervertrag an Dritte (bspw. Factoring-Unternehmen, Inkassounternehmen) abzutreten.

- 7.9 Zahlungen sind in jedem Falle nach § 366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.
- 7.10 Wird die Chance der Maklerfirma, die Provision zu verdienen, infolge eines vertragswidrigen und schuldhaften Verhaltens des Verkäufers vereitelt, hat der Verkäufer als Ersatz für Aufwendungen für Inserate auf Immobilienportalen, Erstellung von Bildaufnahmen, Exposés, Erstellung von Energieausweisen, Einholung von grundstücks- und immobilienbezogenen Dokumenten (Grundbuchauszug, Bauunterlagen, behördliche Auskünfte, etc.), Fahrten mit Pkw oder sonstige Maßnahmen im Rahmen der Vermarktung, eine Vergütung in Höhe von 10 % der vereinbarten Gesamtprovision (Käufer und Verkäufer) zu leisten. Dem Verkäufer bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass die konkreten Aufwendungen im Einzelfall geringer waren. Der Ersatz eines weiteren Schadens wird dadurch nicht ausgeschlossen.
- 7.11 Rechnungsversand
- 7.12 Der Rechnungsversand erfolgt grundsätzlich an die der Maklerfirma bekannte und durch den Kaufinteressenten angegebene E-Mail-Adresse. Der Kaufinteressent stimmt zu, dass er Rechnungen elektronisch erhält. Elektronische Rechnungen werden dem Kaufinteressenten per E-Mail in PDF-Format an die bekannt gegebene E-Mail-Adresse übersandt. Der Kaufinteressent verpflichtet sich, die technischen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass er die Rechnung vereinbarungsgemäß abrufen kann. Eine Änderung der für den elektronischen Rechnungsversand benannten E-Mail-Adresse wird der Kaufinteressent unverzüglich mitteilen. Im Falle einer schuldhaft unterbliebenen oder fehlerhaften Mitteilung über die Änderung der für die elektronische Rechnung benannte E-Mail-Adresse erstattet der Kaufinteressent der Maklerfirma den durch die Adressermittlung entstandenen Schaden.
- 7.13 Die elektronische Rechnung gilt mit dem Eingang der E-Mail, der die elektronische Rechnung beigelegt ist, als zugegangen.
- 7.14 Der Kaufinteressent kann die Zustimmung zu dem elektronischen Rechnungsversand jederzeit (entweder per Post an die Maklerfirma, „Ihr Immobilienkontor Bayern GmbH“ Bräustr. 9, 85304 Ilmmünster, oder per E-Mail an [kontakt@ik-bayern.de](mailto:kontakt@ik-bayern.de) ) widerrufen.
8. Laufzeit und Kündigung
- 8.1 Sofern die Parteien nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbaren, wird der Maklervertrag für die Dauer von sechs (6) Monaten fest geschlossen („Initiale Vertragslaufzeit“). Während der Initialen Vertragslaufzeit ist der Maklervertrag nicht ordentlich kündbar. Nach Ablauf der Initialen Vertragslaufzeit verlängert sich die Laufzeit jeweils um ein (1) weiteres Monat, sofern nicht eine der Parteien den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei (2) Wochen kündigt.
- 8.2 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Vertrag festgelegten Rechte und Pflichten verstößt oder wenn auf andere Weise das Vertrauen in das Vertragsverhältnis nachhaltig gestört wurde und ein Festhalten an dem Vertrag nicht mehr zumutbar ist.
- 8.3 Die Kündigung hat in Textform zu erfolgen.
9. Identitätsfeststellung (gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz)
- 9.1 Der Verkäufer wird der Maklerfirma eine gültige Kopie seines Personalausweises (Vorder- und Rückseite) oder Reisepass (Seiten mit relevanten Daten) zukommen lassen.
- 9.2 Der Verkäufer stimmt zu, dass die Maklerfirma Daten zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Verkäufers gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz 5 Jahre lang aufbewahrt. Die Maklerfirma sichert zu, dass diese Daten für keine anderen Zwecke außerhalb der Identitätsfeststellung genutzt werden.
10. Datenschutz
- 10.1 Die Maklerfirma hat bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten des Auftraggebers die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zu beachten.
- 10.2 Wegen der Einzelheiten wird auf die Datenschutzerklärung der Maklerfirma verwiesen, die dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wird (siehe auch Anlage dieser AGB).
11. Haftung

- 11.1 Ansprüche des Verkäufers auf Schadensersatz sind – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Verkäufers aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Maklerfirma, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Unberührt bleibt ferner die Haftung für die Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Verkäufer regelmäßig vertrauen darf. Bei der leicht fahrlässigen Verletzung dieser Vertragspflichten haftet die Maklerfirma nur für den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Verkäufers aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- 11.2 Die in Ziffer 11.1 enthaltenen Haftungsregelungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen der Maklerfirma, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.
12. **Verbraucherstreitbeilegung**  
Die Vertragsparteien verpflichten sich, im Falle einer sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeit vor der Klageerhebung bei einem ordentlichen Gericht oder Schiedsgericht eine Mediation gemäß der Mediationsordnung der Industrie- und Handelskammer München durchzuführen.
13. **Schlussbestimmungen**
- 13.1 Im Geschäftsverkehr mit Kaufleuten oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen der Maklerfirma und dem Verkäufer der Sitz der Maklerfirma (IImmünster) vereinbart.
- 13.2 Der Maklervertrag sowie diese AGB unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung des UN-Kaufrechts (CISG) ist ausgeschlossen.
- 13.3 Dieser Vertrag gibt sämtliche Punkte wieder und ersetzt alle vorherigen Vereinbarungen. Es bestehen keine mündlichen Abreden. Änderungen, Ergänzungen sowie die Kündigung bedürfen der Schriftform. Ebenso bedarf die Aufhebung oder Modifizierung des Schriftformerfordernisses der Schriftform.
- 13.4 Sollte eine oder mehrere Klauseln in diesen AGB ganz oder teilweise unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit des Maklervertrags und der AGB im Übrigen nicht. An die Stelle der unwirksamen Klausel tritt in diesem Falle eine Klausel, die dem Willen der Parteien wirtschaftlich am nächsten kommt. Die Parteien sind verpflichtet, an einer entsprechenden Klarstellung des Vertragstextes mitzuwirken. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken, die diese AGB enthalten.
14. **Widerrufsbelehrung**  
**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**

**„Ihr Immobilienkontor Bayern GmbH“, Bräustraße 9, 85304 IImmünster  
E-Mail: [kontakt@ik-bayern.de](mailto:kontakt@ik-bayern.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. 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, 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 Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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.**

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Immobilien-Käufer

der  
„Ihr Immobilienkontor Bayern GmbH“  
Bräustr. 9, 85304 Ilmmünster  
- nachfolgend Maklerfirma genannt -

## 1. Geltungsbereich

- 1.1 Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Maklerfirma für Immobilienkäufer („Allgemeine Geschäftsbedingungen“ oder „AGB“), gelten in ihrer zum Zeitpunkt der Akzeptanz gültigen Fassung für die Geschäftsbeziehung der Maklerfirma mit dem Interessenten hinsichtlich des Erwerbs einer von der Maklerfirma vermarkteten Immobilie („Kaufinteressent“, oder „Sie“) in ihrer zum Zeitpunkt ihrer Akzeptanz gültigen Fassung.
- 1.2 Abweichende Bedingungen des Käufers werden nicht anerkannt, es sei denn, die Maklerfirma stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu. Diese AGB beinhaltet die Anlage 1 und Anlage 2.
- 1.3 Diese AGB gelten auch dann, wenn die Maklerfirma in Kenntnis von Bedingungen des Kaufinteressenten, welche diesen AGB entgegenstehen oder hiervon abweichen, die Leistungen an den Kaufinteressenten vorbehaltlos erbringt.

## 2. Vertragsschluss/Vertragsgegenstand

Die Maklerfirma betreibt unter den Internetadressen <https://immobilienkontor-bayern.de/> sowie einschlägigen Vermarktungsportalen wie z.B. Immobilienscout24 o.ä. (nachfolgend zusammenfassend die „Makler-Webseiten“) Internet-Portale, auf denen die Maklerfirma Immobilien präsentiert, welche die Maklerfirma aufgrund von entsprechenden Maklerverträgen mit den jeweiligen Eigentümern vermarktet.

- 2.1 Gemäß nachfolgenden Regelungen wird der Maklervertrag durch Angebot und Annahme wie folgt geschlossen:  
Ist ein Kaufinteressent an einem bestimmten Objekt interessiert und fordert er daraufhin weitere Informationen in Bezug auf dieses Objekt („Vertragsgegenständliche Immobilie“) von der Maklerfirma über die auf den Webseiten verfügbaren Funktionen an, so schließt er hierdurch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit der Maklerfirma. Hierauf wird der Kaufinteressent im Zuge seiner Anfrage auf der jeweiligen Webseite oder in einer entsprechenden E-Mail explizit hingewiesen. Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem Exposé zu der vertragsgegenständlichen Immobilie (vgl. Ziffer 6). Erfolgt die Anforderung von Informationen über Immobilien („Vertragsgegenständliche Immobilie“) auf einem anderen Weg (z.B. per E-Mail oder Brief) wird der Kaufinteressent über die allgemeinen Geschäftsbedingungen informiert und akzeptiert die provisionspflichtige Tätigkeit des Immobilienmaklers.  
Die Maklerfirma hat ihre Leistungspflicht aus dem Maklervertrag erbracht, wenn die Maklerfirma dem Kaufinteressenten insofern die Vertragsgegenständliche Immobilie und den entsprechenden Verkäufer nachgewiesen hat.

## 3. Informationen über weitere Objekte

- 3.1. Die Maklerfirma wird dem Kaufinteressenten weitere für ihn passende Objekte vorstellen, sofern die Maklerfirma mit der Vertragsgegenständlichen Immobilie vergleichbare Objekte in der Vermarktung hat und diese die wesentlichen Merkmale der Vertragsgegenständlichen Immobilie aufweisen.
- 3.2. Identifiziert die Maklerfirma ein oder mehrere Objekte, die nach Einschätzung der Maklerfirma für den Kaufinteressenten von Interesse sein könnten, wird die Maklerfirma den Kaufinteressenten hierüber unter Verwendung der von dem Kaufinteressenten mitgeteilten Kontaktdaten (bspw. E-Mail, Telefon, etc.) informieren.
- 3.3. Wünscht der Kaufinteressent keine Informationen mehr über weitere Objekte, kann er dies der Maklerfirma jederzeit mitteilen. Die Maklerfirma wird die Übermittlung der Informationen über weitere Objekte sodann unverzüglich einstellen.

## 4. Rechte und Pflichten der Maklerfirma

- 4.1. Die Maklerfirma ist berechtigt, die Maklerleistungen selbst oder durch Dritte zu erbringen. Sofern die Maklerfirma Dritte mit der Leistungserbringung beauftragt, entstehen dem Kaufinteressenten hierdurch keine weiteren Kosten oder andere belastende Verpflichtungen. Die Maklerfirma benennt einen

persönlichen Immobilienberater und Ansprechpartner, der verantwortlich für die Maklerleistungen in Verbindung mit der Immobilie ist. Dies kann auch ein Handelsvertreter sein, der in einem Vertragsverhältnis mit der Maklerfirma steht, in Ausübung seiner Tätigkeit für „Ihr Immobilienkontor Bayern GmbH“.

- 4.2. Die Maklerfirma ist berechtigt, sowohl für den Verkäufer als auch den Kaufinteressenten entgeltlich tätig zu sein.
- 4.3. Die Maklerfirma wird den Kaufinteressenten nach bestem Wissen und Gewissen unverzüglich über alle Umstände in Kenntnis setzen, die für den Kaufinteressenten in Bezug auf den beabsichtigten Immobilienerwerb von Bedeutung sein können. Die Maklerfirma wird den Kaufinteressenten in regelmäßigen Abständen über den Stand seiner Bemühungen unterrichten. Zur Erfüllung der vorgenannten Pflichten wird die Maklerfirma den Kaufinteressenten selbst oder durch ein mit der Maklerfirma verbundenes Unternehmen z.B. ein Handelsvertreter der Maklerfirma unter Verwendung der von Kaufinteressenten mitgeteilten Kontaktdaten (bspw. E-Mail, Telefon, etc.) kontaktieren.
- 4.4. Die Maklerfirma wird den Maklervertrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durchführen.
- 4.5. Die Maklerfirma wird hinsichtlich der im Rahmen dieses Maklervertrages erlangten Kenntnisse über den Käufer Verschwiegenheit bewahren.
- 4.6. Die Maklerfirma ist berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Kommt ein Vertrag ohne die Anwesenheit der Maklerfirma zustande, so sind der Vertragspartner und der Kaufpreis auf Anforderung zu benennen und zu belegen.
- 4.7. Kaufpreiszahlungen werden grundsätzlich von der Maklerfirma nicht entgegengenommen. Sie sind einschließlich eventueller Nebenleistungen direkt an den Verkäufer zu erbringen.
5. Pflichten des Kaufinteressenten
  - 5.1. Der Kaufinteressent hat die Maklerfirma unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder Änderung der Kaufabsicht.
  - 5.2. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, die Maklerfirma vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und der Maklerfirma auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Vertrages zu übermitteln.
  - 5.3. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, die mit der Maklerfirma getroffene Provisionsvereinbarung in den Kaufvertrag aufzunehmen.
  - 5.4. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, alle im Rahmen des Maklervertrages erhaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Insbesondere darf er diese Informationen nicht an Dritte weitergeben. Verstößt der Kaufinteressent gegen diese Verschwiegenheitspflicht und schließt daraufhin der von ihm informierte Dritte einen Vertrag über das von der Maklerfirma nachgewiesene Objekt, so schuldet der Kaufinteressent die Provision, als ob er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.
6. Maklerprovision
  - 6.1. Der Kaufinteressent verpflichtet sich, an die Maklerfirma die in dem Exposé aufgeführte Provision zu bezahlen. Auf etwaige Besonderheiten der Provisionsregelungen wird zusätzlich in entsprechenden E-Mails hingewiesen. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Kaufinteressenten an den Verkäufer. Voraussetzung ist, dass die Leistungen dem Verkäufer zufließen (wie z. B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen etc.). Der Provisionsanspruch der Maklerfirma wird durch eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises nicht berührt.
  - 6.2. Mit Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages mit dem von der Maklerfirma nachgewiesenen Vertragspartner ist der Provisionsanspruch der Maklerfirma fällig. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Kaufvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber auf Grund der Tätigkeit der Maklerfirma zustande kommt.
  - 6.3. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Kauf eines ideellen oder realen Anteils am Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Einräumung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem von dem Kaufinteressenten mit dem Erwerb der Immobilie

verfolgten Zweck wirtschaftlich entspricht. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Vertragsabschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Kaufinteressenten in enger oder dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.

- 6.4. Der Provisionsanspruch ist auch fällig, wenn der Kaufinteressent aufgrund der Tätigkeit der Maklerfirma im Wege der Zwangsversteigerung ein Objekt erwirbt.
- 6.5. Die im Exposé angegebene Provision enthält die Mehrwertsteuer in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Höhe. Im Falle von Änderungen des gesetzlichen Mehrwertsteuersatzes erhöht bzw. verringert sich die Provision entsprechend.
- 6.6. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.
- 6.7. Die Maklerfirma ist berechtigt, sämtliche Ansprüche aus dem mit dem Käufer geschlossenen Maklervertrag an Dritte (bspw. Factoring-Unternehmen) abzutreten.
- 6.8. Zahlungen sind in jedem Falle nach § 366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.
7. Rechnungsversand
  - 7.1. Der Rechnungsversand erfolgt grundsätzlich an die der Maklerfirma bekannte und durch den Kaufinteressenten angegebene E-Mail-Adresse. Der Kaufinteressent stimmt zu, dass er Rechnungen elektronisch erhält. Elektronische Rechnungen werden dem Kaufinteressenten per E-Mail in PDF-Format an die bekannt gegebene E-Mail-Adresse übersandt. Der Kaufinteressent verpflichtet sich, die technischen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass er die Rechnung vereinbarungsgemäß abrufen kann. Eine Änderung der für den elektronischen Rechnungsversand benannten E-Mail-Adresse wird der Kaufinteressent unverzüglich mitteilen. Im Falle einer schuldhaft unterbliebenen oder fehlerhaften Mitteilung über die Änderung der für die elektronische Rechnung benannte E-Mail-Adresse erstattet der Kaufinteressent der Maklerfirma den durch die Adressermittlung entstandenen Schaden.
  - 7.2. Die elektronische Rechnung gilt mit dem Eingang der E-Mail, der die elektronische Rechnung beigelegt ist, als zugegangen.
  - 7.3. Der Kaufinteressent kann die Zustimmung zu dem elektronischen Rechnungsversand jederzeit (entweder per Post an die Maklerfirma, „Ihr Immobilienkontor Bayern GmbH“ Bräustr. 9, 85304 Ilmmünster, oder per E-Mail an [kontakt@ik-bayern.de](mailto:kontakt@ik-bayern.de)) widerrufen.
8. Laufzeit und Kündigung
  - 8.1. Sofern die Parteien nicht ausdrücklich etwas Abweichendes vereinbaren, werden Maklerverträge jeweils für die Dauer von sechs (6) Monaten fest geschlossen („Initiale Vertragslaufzeit“). Während der Initialen Vertragslaufzeit ist der Maklervertrag nicht ordentlich kündbar. Nach Ablauf der Initialen Vertragslaufzeit verlängert sich die Laufzeit jeweils um weitere sechs (6) Monate, sofern nicht eine der Parteien den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem (1) Monat kündigt.
  - 8.2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn eine der Parteien gegen ihre durch diesen Maklervertrag festgelegten Rechte und Pflichten verstößt oder wenn auf andere Weise das Vertrauen in das Vertragsverhältnis nachhaltig gestört wurde und ein Festhalten an dem Maklervertrag nicht mehr zumutbar ist.
  - 8.3. Die Kündigung hat in Textform zu erfolgen.
9. Identitätsfeststellung (gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz)
  - 9.1. Der Kaufinteressent wird der Maklerfirma eine Kopie seines Personalausweises oder Reisepass (Seiten mit relevanten Daten) zukommen lassen (Vorder- und Rückseite).
  - 9.2. Der Kaufinteressent stimmt zu, dass die Maklerfirma Daten zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des Kaufinteressenten gemäß der Verpflichtung aus § 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz 5 Jahre lang aufbewahrt. Die Maklerfirma sichert zu, dass diese Daten für keine anderen Zwecke außerhalb der Identitätsfeststellung genutzt werden.
  - 9.3. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, der Maklerfirma unverzüglich über die Existenz etwaiger Mitkäufer zu informieren, so dass die Maklerfirma auch deren Identität feststellen kann.

10. Datenschutz
  - 10.1. Die Maklerfirma hat bei Erhebung und Verarbeitung von Daten des Auftraggebers die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zu beachten.
  - 10.2. Wegen der Einzelheiten wird auf die Datenschutzerklärung der Maklerfirma verwiesen, die diesen AGB im Anhang beigelegt sind.
11. Sofortige Vollstreckbarkeit  
Der Kaufinteressent verpflichtet sich für den Fall des Abschlusses eines Kaufvertrages, in den Vertrag eine Klausel aufzunehmen, wonach er sich verpflichtet, der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen in Höhe der Provision wie im notariellen Vertrag angegeben, zu Gunsten der Maklerfirma zuzustimmen.
12. Vertraulichkeit
  - 12.1. Alle dem Kaufinteressenten durch die Maklerfirma übermittelte Informationen hinsichtlich der jeweiligen Immobilie, insbesondere die Verkäuferdaten, sind vertraulich und nur für den Kaufinteressenten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte, insbesondere an wirtschaftlich oder rechtlich mit dem Empfänger verbundene Unternehmen, bedarf der Zustimmung der Maklerfirma.
  - 12.2. Kommt infolge unbefugter Weitergabe zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber der Maklerfirma ein Hauptvertrag (Kaufvertrag) zustande, so ist der Kaufinteressent zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Provision an die Maklerfirma verpflichtet.
13. Haftung/Verbraucherstreitbeilegung
  - 13.1. Ansprüche des Kaufinteressenten auf Schadensersatz sind – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Kaufinteressenten aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Maklerfirma, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Unberührt bleibt ferner die Haftung für die Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kaufinteressent regelmäßig vertrauen darf. Bei der leicht fahrlässigen Verletzung dieser Vertragspflichten haftet die Maklerfirma nur für den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Kaufinteressenten aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
  - 13.2. Die in Ziffer 13.1 enthaltenen Haftungsregelungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen der Maklerfirma, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.
  - 13.3. Die Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes sowie des Bundesdatenschutzgesetzes bleiben unberührt.
- 13.4 Verbraucherstreitbeilegung  
Die Vertragsparteien verpflichten sich, im Falle einer sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeit vor der Klageerhebung bei einem ordentlichen Gericht oder Schiedsgericht eine Mediation gemäß der Mediationsordnung der Industrie- und Handelskammer München durchzuführen.
14. Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts bei Verträgen über Erbringung von Dienstleistungen  

Das Widerrufsrecht des Kaufinteressenten erlischt bei einem Vertrag, der den Kaufinteressenten zur Zahlung eines Preises verpflichtet, mit der vollständigen Erbringung der Dienstleistung, wenn der Kaufinteressent vor Beginn der Erbringung

(1) ausdrücklich zugestimmt hat, dass die Maklerfirma mit der Erbringung der Dienstleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt,

und

(2) seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass sein Widerrufsrecht mit vollständiger Vertragserfüllung durch die Maklerfirma erlischt.
15. Schlussbestimmungen

- 15.1. Im Geschäftsverkehr mit Kaufleuten oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen der Maklerfirma und dem Kaufinteressenten der Sitz der Maklerfirma (IImmünster) vereinbart.
- 15.2. Der Maklervertrag sowie diese AGB unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung des UN-Kaufrechts (CISG) ist ausgeschlossen.
- 15.3. Dieser Vertrag gibt sämtliche Punkte wieder und ersetzt alle vorherigen Vereinbarungen. Es bestehen keine mündlichen Abreden. Änderungen, Ergänzungen sowie die Kündigung bedürfen der Schriftform. Ebenso bedarf die Aufhebung oder Modifizierung des Schriftformerfordernisses der Schriftform.
- 15.4. Sollte eine oder mehrere Klauseln in diesen AGB ganz oder teilweise unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit des Maklervertrags und der AGB im Übrigen nicht. An die Stelle der unwirksamen Klausel tritt in diesem Falle eine Klausel, die dem Willen der Parteien wirtschaftlich am nächsten kommt. Die Parteien sind verpflichtet, an einer entsprechenden Klarstellung des Vertragstextes mitzuwirken. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken, die diese AGB enthalten.

16. **Widerrufsbelehrung**

**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**

**„Ihr Immobilienkontor Bayern GmbH“, Bräustraße 9, 85304 IImmünster  
E-Mail: [kontakt@ik-bayern.de](mailto:kontakt@ik-bayern.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. 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, 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 Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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.**

## Anlage 1: Muster- Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück. Die Verwendung des Formulars ist nicht verpflichtend, sondern lediglich eine Empfehlung.

An  
Ihr Immobilienkontor Bayern GmbH  
Bräustr. 9

85304 Ilmmünster

**E-Mail: [kontakt@ik-bayern.de](mailto:kontakt@ik-bayern.de)**

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

Maklerauftrag über folgende Immobilie \_\_\_\_\_

Name des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

Anschrift des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ Ort/Datum \_\_\_\_\_

(\*) Unzutreffendes bitte streichen

## Anlage 2: Datenschutzerklärung

Dies sind Hinweise zur Datenverarbeitung der „Ihr Immobilienkontor Bayern GmbH“, Bräustr. 9, 85304 Ilmünster. Diese Hinweise sind zwingender Bestandteil eines Maklervertrags und mit diesem fest verbunden.

### I. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung in unserem Haus

Verantwortlich für die Datenverarbeitung in unserem Haus ist

Geschäftsführer Daniel Fersch und Matthias Zetzl  
Bräustraße 9, 85304 Ilmünster

Auf Grund unserer Betriebsgröße ist die Bestellung eines Datenschutzbeauftragten nicht erforderlich.

### II. Datenerhebung und Speicherung personenbezogener Daten

Zur Durchführung des mit Ihnen abgeschlossenen Maklervertrags und damit wir Sie im laufenden Vertragsverhältnis angemessen informieren können, benötigen wir bestimmte Daten von Ihnen. Wir erheben insoweit folgende Informationen:

- Anrede, Vorname, Nachname
- eine gültige E-Mail-Adresse
- Anschrift
- Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk)
- Informationen, die für die Durchführung des mit Ihnen bestehenden Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Wir erheben diese Daten, um Sie als unseren Auftraggeber bzw. Vertragspartner identifizieren zu können und um unsere vertraglichen Pflichten angemessen erfüllen zu können. Des Weiteren benötigen wir diese Daten zur Korrespondenz mit Ihnen sowie zur Rechnungsstellung.

Sind wir nach den Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GwG) verpflichtet, bestimmte Informationen zu erheben, so umfasst dies gemäß § 11 Abs. 4 GwG die folgenden Angaben:

1. bei einer natürlichen Person:

- Vorname und Nachname
- Geburtsort
- Geburtsdatum
- Staatsangehörigkeit
- eine Wohnanschrift oder, sofern kein fester Wohnsitz mit rechtmäßigem Aufenthalt in der Europäischen Union besteht und die Überprüfung der Identität im Rahmen des Abschlusses eines Basiskontovertrags im Sinne von § 38 des Zahlungskontengesetzes erfolgt, die postalische Anschrift, unter der der Vertragspartner sowie die gegenüber dem Verpflichteten auftretende Person erreichbar ist;

2. bei einer juristischen Person oder bei einer Personengesellschaft:

- Firma, Name oder Bezeichnung
- Rechtsform
- Registernummer (falls vorhanden)
- Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung und die Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder die Namen der gesetzlichen Vertreter und, sofern ein Mitglied des Vertretungsorgans oder der gesetzliche Vertreter eine juristische Person ist, von dieser juristischen Person die Daten nach den ersten vier Punkten

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir personenbezogene Daten, die wir auf Grundlage des Geldwäschegesetzes erheben, ausschließlich für die Verhinderung von Geldwäsche und von Terrorismusfinanzierung verarbeiten.

### III. Art, Zweck und Verwendung der Daten

Wir verarbeiten die Daten auf Ihre Anfrage. Die Verarbeitung der Daten ist gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1b) DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des Maklervertrags und für die beiderseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Maklervertrag erforderlich.

Die von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Makler gespeichert. Diese beträgt nach Paragraph 14 Abs. 1 MaBV und Paragraph 8 Abs. 4 GwG 5 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Vertragsverhältnis beendet wurde. Danach werden die Daten gelöscht, es sei denn, dass wir nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1c) DSGVO auf Grund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüberhinausgehende Speicherung nach Art. 6 Absatz 1 Satz 1a) DSGVO eingewilligt haben.

#### **IV. Weitergabe von Daten an Dritte**

Eine Weitergabe bzw. Übermittlung Ihrer persönlichen Daten an Dritte findet ausschließlich im Rahmen der Bestimmungen der DSGVO und des GwG statt. Eine Weitergabe Ihrer persönlichen bzw. personenbezogenen Daten erfolgt danach nur, wenn Sie uns ausdrücklich Ihre Einwilligung gemäß Art. 6 Absatz 1 Satz 1a) DSGVO hierzu erteilt haben,

- dies gemäß Art. 6 Absatz 1 Satz 1b) DSGVO für die Abwicklung bzw. zur Erfüllung unserer Pflichten aus dem Maklervertrag erforderlich ist,
- wir nach der Bestimmung des Art. 6 Satz 1c) DSGVO oder den Bestimmungen des GwG hierzu gesetzlich verpflichtet sind,
- die Weitergabe zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 Satz 1f) DSGVO).

Voraussetzung ist, dass kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse an der Nichtweitergabe Ihrer Daten haben. Mit der Vermarktung der Immobilie ist auch eine Datenweitergabe an Dritte (z.B. Immobilienplattformen im Internet, Partner des Maklers zur Erbringung seiner Dienstleistung, u.a.) verbunden. Durch die Erteilung des Maklerauftrages stimmen Sie der Datenweitergabe zu.

#### **V. Ihre Rechte**

##### **1. Widerspruchsrecht**

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die wir auf Grund von Art. 6 Absatz 1 Satz 1f) DSGVO auf Grundlage von berechtigten Interessen verarbeiten, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch einzulegen. Sollten Sie von diesem Widerspruchsrecht Gebrauch machen wollen, genügt eine E-Mail an: kontakt@ik-bayern.de.

##### **2. Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, nach Art. 7 Abs. 3 DSGVO Ihre einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber uns zu widerrufen. Wir dürfen dann die Verarbeitung der Daten, die auf dieser Einwilligung beruhen, für die Zukunft nicht mehr fortführen.

##### **3. Auskunftsrecht**

Sie haben das Recht, gemäß Art. 15 DSGVO von uns Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Sie haben weiter das Recht, Auskunft über die Zwecke der Verarbeitung zu verlangen. Sie können Auskunft darüber verlangen, wie ihre personenbezogenen Daten kategorisiert werden und welchen Kategorien von Empfängern ihre Daten offengelegt werden oder wurden. Sie haben weiter das Recht auf Auskunft auf folgende Informationen:

- Die geplante Dauer, für die die personenbezogenen Daten gespeichert werden, oder, falls dies nicht möglich ist, die Kriterien für die Festlegung dieser Dauer;
- das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung oder Löschung der sie betreffenden personenbezogenen Daten oder auf Einschränkung der Verarbeitung durch den Verantwortlichen oder eines Widerspruchsrechts gegen diese Verarbeitung;
- das Bestehen eines Beschwerderechts bei einer Aufsichtsbehörde;
- wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben werden, alle verfügbaren Informationen über die Herkunft der Daten;
- das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und in diesen Fällen aussagekräftige Informationen über die involvierte Logik sowie die Tragweite und die angestrebten Auswirkungen einer derartigen Verarbeitung für die betroffene Person.

##### **4. Recht auf Berichtigung und Vervollständigung**

Nach der Bestimmung des Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die unverzügliche Berichtigung unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen. Unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung, haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten – auch mittels einer ergänzenden Erklärung – zu verlangen.

## **5. Recht auf Löschung**

Nach der Bestimmung des Art. 17 DSGVO haben Sie das Recht, von uns zu verlangen, dass Sie betreffende personenbezogene Daten unverzüglich gelöscht werden. Dies gilt nicht, soweit die Verarbeitung erforderlich ist

- zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information;
- zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, die die Verarbeitung nach dem Recht der Union oder dem in Deutschland geltenden Recht erfordert oder zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die uns übertragen wurde oder
- zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

## **6. Einschränkung der Datenverarbeitung**

Nach der Bestimmung des Art. 18 DSGVO haben Sie das Recht, von uns die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn

- Sie die Richtigkeit Ihrer personenbezogenen Daten bestreiten;
- die Verarbeitung unrechtmäßig ist und Sie die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten ablehnen und stattdessen die Einschränkung der Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen;
- wir Ihre personenbezogenen Daten für die Zwecke der Verarbeitung nicht länger benötigen, jedoch Sie persönlich diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder
- Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung gemäß Artikel 21 Absatz 1 eingelegt haben.

## **7. Recht auf Datenübertragbarkeit**

Nach der Bestimmung des § 20 DSGVO haben Sie das Recht, Ihre personenbezogenen Daten, die sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten. Weiter haben Sie das Recht, die Übermittlung dieser Daten an einen anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch uns zu verlangen.

## **8. Beschwerderecht**

Nach der Bestimmung des Art. 77 DSGVO haben sie das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde ihres gewöhnlichen Aufenthaltsorts oder ihres Arbeitsplatzes oder unseres Firmensitzes.

Zur Kenntnis genommen:

---

Ort, Datum, Unterschrift Auftraggeber

Hinweis:

Aus Gründen der sprachlichen Vereinfachung wird auf die Nennung der drei Geschlechter verzichtet, wo eine geschlechtsneutrale Formulierung nicht möglich war. In diesen Fällen beziehen die verwendeten männlichen Begriffe die weiblichen und diversen Formen ebenso mit ein.