

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER IMMOSDL IMMOBILIENVERMITTLUNG



## § 1 Geltungsbereich

1. Die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche Dienste der **IMMOSDL Immobilienvermittlung** (nachfolgend **Anbieter** genannt) gegenüber ihren Vertragspartnern (nachfolgend Kunden genannt) und die hierüber geschlossenen Verträge.
2. Alle Vereinbarungen, die zwischen der IMMOSDL Immobilienvermittlung und dem Kunden zwecks Ausführung eines Vertrages getroffen werden, sind schriftlich niederzulegen.
3. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen können auf der Webseite [www.immosdl.de](http://www.immosdl.de) eingesehen und ggf. ausgedruckt werden.

## § 2 Vertragsschluss

1. Für das Zustandekommen des Maklervertrages, bzw. Qualifizierter Alleinauftrages ist die Schriftform erforderlich. Der Maklervertrag kann rechtswirksam auch dadurch zustande kommen, dass IMMOSDL Immobilienvermittlung dem Kunden ein Kauf- bzw. Vermietungsangebot übersendet und ihm damit die Dienste als gewerblichen Immobilienvermittlers nach § 328 BGB anbietet. Macht der Kunde hiervon Gebrauch, etwa indem er sich mit IMMOSDL Immobilienvermittlung in Verbindung setzt, kommt ein Maklervertrag zwischen dem Kunden und IMMOSDL Immobilienvermittlung zustande.
2. Der Vertragsschluss zwischen Kunden und IMMOSDL Immobilienvermittlung erfolgt in erster Linie auf der Grundlage einer schriftlichen Individualvereinbarung. Wenn in der Individualvereinbarung keine abweichende Regelung getroffen ist, gelten die Bestimmungen dieser AGB.

## § 3 Provision

1. IMMOSDL Immobilienvermittlung erbringt insbesondere eine auf Erfolg abgestellte Dienstleistung und stellt ein Erfolgshonorar in Rechnung, falls nichts Abweichendes vereinbart wird. Ist der vom Auftraggeber gewünschte wirtschaftliche Erfolg mindestens mitursächlich auf die Maklertätigkeit zurückzuführen, hat IMMOSDL Immobilienvermittlung Anspruch auf die Erfolgsprovision (Courtage).
2. Die Provision wird mit rechtswirksamem Zustandekommen eines Vertrags fällig. Mit Übersendung eines Kauf- bzw. Vermietungsangebotes bietet IMMOSDL Immobilienvermittlung Ihnen die Dienste als gewerblicher Immobilienvermittler nach § 328 BGB an. Es gilt der im Maklervertrag vereinbarte Provisionssatz. Ist dort ein Provisionssatz nicht vereinbart, gilt der im Inserat oder Exposé genannte Provisionssatz.

## § 4 Erweiterter Provisionsanspruch

Provisionsansprüche für IMMOSDL Immobilienvermittlung bestehen auch dann, wenn IMMOSDL Immobilienvermittlung dem Anbieter einen Interessenten nachweist und/oder ein von

IMMOSDL Immobilienvermittlung benannter Kaufinteressent ein anderes, als das zunächst angebotene Objekt des Anbieters erwirbt oder er nach dem ersten von IMMOSDL Immobilienvermittlung vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag innerhalb von 12 Monaten eine weitere vertragliche Vereinbarung mit dem Anbieter eingeht und der jeweilige Vertragsschluss wenigstens mitursächlich auf den bestehenden Maklervertrag oder den von IMMOSDL Immobilienvermittlung hergestellten Kontakt zurückzuführen ist.

## § 5 Verbot der Weitergabe von Informationen

1. Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise durch IMMOSDL Immobilienvermittlung sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne schriftliche Zustimmung von IMMOSDL Immobilienvermittlung an Dritte weiter zu geben.
2. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde zu Schadenersatz verpflichtet, der in der Regel in der Höhe der Courtage entsteht, welche IMMOSDL Immobilienvermittlung im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Dem Kunden bleibt stets der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht in dieser Höhe entstanden wäre.
3. Das Kopieren, Veröffentlichen, Dritten von bestimmten Coaching- Unterlagen zugänglich machen, ect. ist verboten und nur zulässig mit der schriftlichen Einwilligung von IMMOSDL Immobilienvermittlung.

## § 6 Eigentümerangaben

IMMOSDL Immobilienvermittlung weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von IMMOSDL Immobilienvermittlung auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. IMMOSDL Immobilienvermittlung, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

## § 7 Informationspflicht

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei IMMOSDL Immobilienvermittlung rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER IMMOSDL IMMOBILIENVERMITTLUNG



## § 8 Doppeltätigkeit

IMMOSDL Immobilienvermittlung darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Der Zwischenverkauf bzw. die Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines zu vermittelnden Mietvertrages darf IMMOSDL Immobilienvermittlung nur entweder für den Vermieter oder nur für den Mieter provisionspflichtig tätig sein.

## § 9 Ersatz- und Folgegeschäfte

1. Der Provisionsanspruch ist nicht davon abhängig, dass der Vertrag genau in der von den Parteien beabsichtigten Weise zustande kommt. Maßgeblich ist, ob der angestrebte wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.

2. Als provisionsbegründender Hauptvertrag gilt auch der Abschluss mit abweichenden Angebots- und Abschlusspreisen, größeren oder kleineren Flächen, mehr oder weniger Objekten, als von IMMOSDL Immobilienvermittlung angeboten oder statt eines angebotenen einheitlichen Objekts in in verschiedene Einheiten aufgeteiltes.

3. Wird anstelle des ursprünglich beabsichtigten Kaufvertrags ein Miet- oder Pachtvertrag oder umgekehrt geschlossen, gilt auch in diesem Fall wirtschaftliche Identität als vereinbart. Gleiches gilt, wenn statt einer Immobilie Gesellschaftsteile veräußert werden, zu deren hauptsächlichem Geschäftsvermögen die Immobilie gehört.

## § 10 Vorkenntnis

Ist dem Kunden das angebotene Objekt bereits bekannt, so ist er verpflichtet, dies unverzüglich gegenüber IMMOSDL Immobilienvermittlung unter Angabe der Quelle mitzuteilen. Sollte eine entsprechende Vorkenntnismitteilung nicht innerhalb von zwei Werktagen erfolgen, so kann sich der Kunde gegenüber dem Provisionsanspruch nicht auf die Vorkenntnis berufen. Für die Mitteilung genügt ein Schreiben, eine E-Mail an: [info@immosdl.de](mailto:info@immosdl.de)

## § 11 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist ohne eine abweichende Vereinbarung verpflichtet, IMMOSDL Immobilienvermittlung die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposés, sonstige Prospekte, Inserate, Einstellung im Internet, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen, Fahrtkosten, Kosten eines Sachverständigen, Hinweisschilder sowie sonstige konkrete für dieses Projekt aufgewandte Mittel) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss aus Gründen, die der Kunde zu vertreten hat, nicht zustande kommt.

## § 12 Datenschutz

1. IMMOSDL Immobilienvermittlung verpflichtet sich zur Diskretion und zu einem vertraulichen Umgang mit personenbezogenen

Daten. Die Mitarbeiter sind zur Verschwiegenheit sowie zur Beachtung der geltenden Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Die Datenschutzbestimmungen richten sich nach der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) sowie spezialgesetzlichen Datenschutzbestimmungen.

2. Es werden nur personenbezogene Daten erhoben und verarbeitet, soweit sie zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind oder wir aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zur Erhebung und Verarbeitung Ihrer Daten berechtigt und verpflichtet sind. Verarbeiten wir Daten für andere Zwecke als zu denen, für die die Daten erhoben worden sind oder besteht kein gesetzlicher Erlaubnistatbestand, verarbeiten wir personenbezogene Daten auf Grundlage Ihrer Einwilligungserklärung.

3. Die Einwilligung bedarf bei der Verarbeitung besonderer Kategorien von Es werden d. **Art. 9 DSGVO** der Schriftform und ist jederzeit für die Zukunft widerruflich. Solche Informationen über den Auftraggeber gespeichert, die für die Erfüllung dieses Vertrages oder einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich sind. Diese werden nur denjenigen Mitarbeitern zugänglich gemacht, die für die entsprechenden Aufgaben zuständig sind. Die vollständigen Informationen gemäß der Verpflichtung aus **Art. 13, Art. 14 DSGVO** werden gesondert im Zusammenhang mit der Erhebung von personenbezogenen Daten erteilt.

## § 13 Betroffenenrechte

1. Sie haben ein Recht auf Auskunft über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (beispielsweise den Ursprung dieser Daten, den Verarbeitungszweck, die Modalitäten der Datenverarbeitung). Ferner sind Sie unter bestimmten Voraussetzungen berechtigt, der Datenverarbeitung für die Zukunft zu widersprechen, diese einzuschränken oder die Löschung der Daten zu verlangen. Schließlich können Sie jederzeit den Versand von Werbematerial oder die Durchführung von Marktforschungen oder kommerziellen Mitteilungen unterbinden.

2. Bitte beachten Sie, dass Ihr Lösungsrecht Einschränkungen unterliegt. Zum Beispiel müssen bzw. dürfen wir keine Daten löschen, die wir aufgrund gesetzlicher Aufbewahrungsfristen noch weiter vorhalten müssen. Auch Daten, die wir zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen sind von Ihrem Lösungsrecht ausgenommen.

3. Um die oben genannten Rechte ausüben zu können und Informationen anzufordern, können die Nutzer an folgende E-Mail-Adresse: [info@immosdl.de](mailto:info@immosdl.de) oder an die Postanschrift IMMOSDL Immobilienvermittlung, c/o Signature City, Bahnhofplatz 42, 28195 Bremen, Deutschland schreiben. In gleicher Weise können Nutzer jederzeit die Verarbeitung ihrer Daten widerrufen, korrigieren und löschen.

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER IMMOSDL IMMOBILIENVERMITTLUNG



## § 14 Immobilieninvestment Coaching-Programm

### 1. Leistungsgegenstand und Vertragsabschluss

1.1. Bei den angebotenen Coaching-Programmen und Dienstleistungen handelt es sich um ein verbindliches Vertragsangebot zum Abschluss eines entsprechenden Kaufvertrages. Ein Vertragsabschluss kommt dahingehend zustande, dass der Auftraggeber/Kunde entweder bei der IMMOSDL Immobilienvermittlung anruft oder aber von der IMMOSDL Immobilienvermittlung auf sein Verlangen angerufen wird. Im Rahmen des Telefongesprächs wird dem Kunden von der IMMOSDL Immobilienvermittlung oder deren Beauftragten ein Angebot unterbreitet, welches dieser dann annehmen kann.

1.2. Unmittelbar nach der Annahme des Angebotes erhält der Kunde oder Interessent eine Rechnung per E-Mail mit der gleichzeitigen Erklärung der Annahme des Kaufangebotes (Auftragsbestätigung).

### 2. Inhalt des Vertrages (Coaching-Programm)

2.1. Mit Vertragsabschluss bietet der Anbieter dem Kunden Beratungs- und Umsetzungsleistungen (allgemein „Leistungen“) an.

2.2. Der Anbieter ist berechtigt, erforderliche oder ihm angemessen erscheinende Änderungen der Coaching-Programme vorzunehmen. Dies gilt insbesondere für die Stellung eines Ersatztermines bei Ausfall eines Coachings. Kann ein Termin zur Erbringung der Leistung durch einen der Anbieter wegen Krankheit, Unfall oder sonstigen, vom Anbieter nicht zu vertretenden Umständen, nicht eingehalten werden, ist der Anbieter unter Ausschluss jeglicher Schadensersatzpflichten berechtigt, einen Ersatztermin zu benennen. Bei kurzfristigen Ausfällen besteht seitens des Anbieters keine Ersatzpflicht.

2.3. Der Coachingteilnehmer erkennt das Urheberrecht der Coach/Trainer an den von diesen erstellten Werken (Coachingunterlagen, usw.) an. Eine Vervielfältigung und/oder Verbreitung der vorgenannten Werke durch den Coachingteilnehmer bedarf ausdrücklich der vorherigen, schriftlichen Einwilligung des Coaches/Trainers.

2.4. Mit der Buchung eines Coachings erklärt sich der Teilnehmer damit einverstanden, sollten während der Coaching/Veranstaltung Foto-, Ton- und Filmaufnahmen aufgezeichnet werden, dass diese für die Medien und für Werbemaßnahmen des Veranstalters verwendet werden können.

### 3. Gewährleistungen (Coaching-Programm)

3.1. Die Coachings und Live-Webinare sind nach bestem Wissen sorgfältig vorbereitet und durchgeführt. Alle Unterlagen, Materialien werden nach den jeweils neusten Erkenntnissen erstellt. Die IMMOSDL Immobilienvermittlung übernimmt jedoch keine Gewähr für die inhaltliche Richtigkeit und Fehlerfreiheit der Schulungsinhalte und Unterlagen.

3.2. Kann ein Teilnehmer wegen Krankheit, Todesfall, Unfall oder sonstigen Umständen am gebuchten Coaching nicht teilnehmen, hat er keinen Anspruch auf Erstattung des gezahlten Seminarpreises. Dem Veranstalter steht es frei, den Teilnehmer aus Kulanz und nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises, auf ein anderes Seminar umzubuchen. Die Erklärung bedarf der Schriftform.

3.3. Der Anbieter haftet nur für Schäden, die durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln verursacht wurden. Eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen. Die Haftung ist in jedem Fall auf den Auftragswert beschränkt.

3.4. Der Anbieter haftet nicht für Rechtsverletzungen durch verwendete Anzeigentexte, Inhalte, Schlüsselwörter, Gestaltungselemente und dergleichen. Insbesondere ist der Anbieter nicht verpflichtet, die verwendeten Materialien **auf mögliche Verletzungen von Schutzrechten Dritter zu überprüfen**. Diese Pflicht obliegt dem Kunden.

### 4. Abrechnung und Zahlungsbedingungen (Coaching-Programm)

4.1. Die Coaching-Preise enthalten die gesetzliche Mehrwertsteuer und sonstige Preisbestandteile. Nähere Informationen zu Leistungen stehen bei den jeweiligen Produkten.

4.2. Getätigte Käufe und Rechnungen sind sofort und ohne Abzug fällig.

4.3. Coaching-Unterlagen werden erst nach vollständiger Begleichung der übermittelten Rechnung bzw. bei Ratenzahlung der ersten Rate übersandt. Bei Ratenzahlung bleiben die Unterlagen bis zur vollständigen Begleichung des Kaufpreises im Eigentum der IMMOSDL Immobilienvermittlung.

4.4. Der Anbieter ist berechtigt, alle vom Kunden bestellten Leistungen abzurechnen, auch wenn der Kunde die Leistungen nicht in Anspruch nimmt.

4.5. Alle Kosten, die im Zusammenhang einer Dienstreise zum Coaching-Teilnehmer entstehen, werden mit einer Reisekosten-Pauschale abgerechnet. Darunter fallen zum Beispiel die Fahrtkosten (Auto, Bahn, Flugzeug), die Übernachtung, der Verpflegungsmehraufwand.

### 5. Urheber- und Nutzungsrechte (Coaching-Programm)

5.1. Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte an den überlassenen Coachingunterlagen verbleiben beim Anbieter/Verkäufer. Dem Kunden/Interessenten ist es untersagt, die Unterlagen zur Weitergabe an Dritte zu vervielfältigen. Ausgenommen ist die Vervielfältigung zum Zwecke der eigenen Datensicherung.

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER IMMOSDL IMMOBILIENVERMITTLUNG



5.2. Ein Vervielfältigungsexemplar darf nur angefertigt werden, wenn das Original infolge von Beschädigungen oder Zerstörung nicht mehr verwendbar ist. Gedruckte Unterlagen dürfen in keinem Fall, auch nicht auszugsweise, nachgedruckt oder nachgeahmt werden.

5.3. Dem Anbieter bleibt das Recht vorbehalten, diese AGB, Preise und Leistungen zu ändern. Der Anbieter kündigt solche Änderungen schriftlich mit einer Frist von 4 Wochen an. Die Änderungen werden entsprechend der Ankündigung wirksam, wenn der Kunde ihnen nicht bis zum angekündigten Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderungen schriftlich widerspricht.

## § 15 Gerichtsstand

Sind IMMOSDL Immobilienvermittlung und Kunde Vollkaufleute im Sinne Handelsgesetzbuches, so ist das für Bremen zuständige Gericht ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten.

## § 16 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll die dem Inhalt der Bestimmung am nächsten kommende gesetzliche Regelung treten.

## § 17 Widerrufsrecht

Kein Widerrufsrecht besteht bei Verträgen mit Unternehmern, das sind nach § 14 BGB natürliche oder juristische Personen oder rechtsfähige Personengesellschaften, die bei Abschluss des Vertrages in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handeln. Sollten Sie jedoch Verbraucher im Sinn des § 13 BGB sein, so haben Sie das nachfolgend beschriebene Widerrufsrecht.

## 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 (IMMOSDL Immobilienvermittlung, c/o Signature City, Bahnhofplatz 42, 28195 Bremen, Tel.: **0049 (0) 421- 52 40 45 88**, Mail:

[info@immosdl.de](mailto:info@immosdl.de)) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## 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.

## Besondere Hinweise

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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

## Sitz:

IMMOSDL Immobilienvermittlung  
c/o Signature City  
Bahnhofplatz 42  
28195 Bremen  
Deutschland

Tel.: 0049 (0) 421- 52 40 45 88,

Mail: [info@immosdl.de](mailto:info@immosdl.de)

## Amtsgericht Bremen

Gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:  
Steuer-Nr: 60/244/20696  
USt- IdNr: DE319228315

## Bankverbindungen:

Commerzbank ( BLZ 290 400 90 )  
IBAN: DE79 2904 0090 0235 7903 00  
BIC: COBADEFFXXX