

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand: 01.01.2022)

Die Geschäftsführung der RSVO Real Estate Management UG steht bei Nachfragen stets bereit, zu den nachfolgenden Geschäftsbedingungen Stellung zu beziehen oder eine Individualvereinbarung zu schließen. Erfolgen innerhalb von 3 Werktagen nach elektronischer Zustellung dieses Kaufangebotes an den auf Seite 1 dieses Angebotes benannten Empfänger keine Nachfragen oder eine Individualvereinbarung, so gelten folgende Bestimmungen:

### 1. Ziel und Anwendungsbereich

Die Ziele der RSVO sind im Rahmen eines vertrauensvollen Vertragsverhältnisses u.a. sowohl bei der wirtschaftlichen Optimierung von Immobilien beratend tätig zu sein als auch Immobilien und/oder Objekte/Projekte, die in Verbindung mit Immobilien stehen, zwischen ernsthaften Vertragsparteien zu vermitteln. Dabei widmen sich Geschäftsführer, Prokuristen und alle weisungsgebundenen Mitarbeiter der RSVO (Mitarbeiter) mit bestmöglicher Sorgfalt und in unparteiischer Wahrnehmung den Interessen einerseits des Auftraggebers der RSVO (Partner) und andererseits dem ausgewiesenen Empfänger (Kunde) von Objekt/Projektbeschreibungen der RSVO (Angebote).

Hat der Kunde ab dem ausgewiesenen Stichtag des Angebots innerhalb der nächsten 3 Werktage dieser AGB nicht ausdrücklich widersprochen, so erklärt sich der Kunde mit diesen Geschäftsbedingungen einverstanden. Ebenso gelten diese Bedingungen bei widerspruchloser Annahme der Dienstleistungen der RSVO und/oder bei der Auswertung von gegebenen Nachweisen oder Rückfragen auf dieses Angebot.

Die Erfüllung der vertraglichen Pflichten der RSVO erfolgt im Rahmen der allg. anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gepflogenheiten.

### 2. Angebote und Vertraulichkeit / Verschwiegenheit

Die Angebote und deren inhaltliche Informationen sind ausschließlich für den stets durch den im Angebot ausgewiesenen Kunden / Empfänger bestimmt, dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden und unterliegen der Vertraulichkeit. Diese wird von dem Kunden der RSVO gegenüber zugesichert; die Verletzung der Vertraulichkeit der inhaltlichen Informationen hat Schadenersatzforderungen zur Folge. Vertrauliche Informationen sind sämtliche Informationen mit Bezug zu diesem Kaufangebot, speziell zu dem Standort und den genannten Eigentümern; alle Informationen müssen streng vertraulich behandelt werden, der Empfänger dieses Kaufangebotes muss dafür Sorge tragen, das Dritte von diesen vertraulichen Informationen keine Kenntnis erlangen. Die Weitergabe dieser vertraulichen Informationen ist nur gestattet, wenn die RSVO Real Estate Management diesem ausdrücklich zustimmt. Der Empfänger dieses Kaufangebotes verpflichtet sich, insbesondere die benannten Mieter / Pächter ohne Zustimmung der RSVO Real Estate Management nicht zu kontaktieren. Bei einem Verstoß dieses Hinweises haftet der Empfänger pro Einzelfall in Höhe von 50.000 €. Die Angebote erfolgen stets nach bestem Wissen und Gewissen und gemäß den vom Eigentümer / Vertragspartner erteilten Informationen, für deren Richtigkeit die RSVO nicht haften kann. Für Schäden, die dem Kunden auf Grund von Unrichtigkeit der erteilten Informationen entstehen, haftet die RSVO nur und ausschließlich, soweit ihre Mitarbeiter diese vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Die Angebote sind daher generell freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf, Vermietung oder Verpachtung werden ausdrücklich vorbehalten.

### 3. Vorkenntnis

Sind die Angebote bereits bekannt, so hat der Kunde der RSVO innerhalb von 3 Werktagen nach elektronischem Empfang des Kaufangebotes schriftlich mitzuteilen, wer und zu welchem Zeitpunkt eine taugliche Gelegenheit zu einem Vertragsabschluss bereits vorher angeboten hatte (Nachweis), ansonsten erkennt der Kunde das RSVO-Angebot als ursächlich für einen eventuellen späteren Vertragsabschluss an.



#### 4. Anfall der Provision

Die RSVO hat die Provision verdient, sobald auf Grund eines Angebotes bzw. eines RSVO-Nachweises ein Vertrag zwischen Partner und Kunde zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftlich nicht wesentlich vom Angebot abweicht; für die Entstehung des Provisionsanspruches genügt daher Mitursächlichkeit. Die Provision ist fällig und zahlbar nach ordentlicher Rechnungsstellung.

Weiterhin gilt: Der RSVO Anspruch auf Provision bleibt bestehen,

- 4.1 wenn der Vertrag zu einem späteren Zeitpunkt (bis zu 3 Jahre) oder zu anderen Bedingungen abgeschlossen wird oder wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt, welches in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäftes tritt (z.B. Erwerb durch Umlegung, Tausch, Enteignung, Vorkaufsrecht etc.) und/oder
- 4.2 wenn der Vertrag oder ein Folgegeschäft über nachgewiesene oder vermittelte Objekte mit denselben Vertragspartnern oder deren Rechtsnachfolgern innerhalb von zwei Jahren abgeschlossen wird.
- 4.3 Bei Verträgen mit aufschiebender Bedingung wird die RSVO Provision fällig mit Abschluss des Vertrages und nach § 652 BGB bei Eintritt der aufschiebenden Bedingung gegen ordentliche Rechnungsstellung zahlbar.
- 4.4 Die RSVO ist berechtigt, auch für den Eigentümer / Partner entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

#### 5. Höhe der Provision

Vorbehaltlich schriftlicher Individualvereinbarungen ist an Provision - zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer - zu zahlen:

- 5.1 Bei An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, vom Kunden 5 % (fünf von Hundert), berechnet vom Vertragswert.
- 5.2 Bei Vermietung und Verpachtung (Vermittlung von Betreiberverträgen) vom Vermieter wie auch vom Mieter/Pächter jeweils:
  - a) bei Verträgen bis zu 5 Jahren Dauer, 2 netto Monatsmieten als Mindestgebühr;
  - b) bei Verträgen von 5 bis zu 10 Jahren 3 Monatsmieten, bei längerer Dauer 4 Monatsmieten;
  - c) bei Verträgen mit Optionsrechten auf Verlängerung des Vertrages ist die Option, unabhängig von der späteren Wahrnehmung, der Laufzeit des Vertrages zuzurechnen. Der Höchstsatz aus dem vorigen Absatz findet Anwendung.
- 5.3 Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz sowie GU / GÜ – Verträge (Werkvertrag) vom Kunden 6 % (sechs von Hundert), berechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis oder aus dem Wert des Werkvertrages.
- 5.4 Bei Erbbaurecht vom Erbbauberechtigten und vom Grundstückseigentümer jeweils 3 % (drei von Hundert), berechnet vom notariellen Kaufpreis.
- 5.5 Bei Vorkaufsrecht vom Berechtigten 3 % (drei von Hundert), berechnet vom Verkehrswert des Objekts.
- 5.6 Individualvereinbarungen sind einvernehmlich möglich und nur gültig nach schriftlicher Vereinbarung

Die nach Ziff. 5.1 bis 5.5 der Provisionsberechnung zugrunde gelegte Werte erhöhen sich um den Wert weiterer Geldzahlungen, die mit dem vermittelten Geschäft in Zusammenhang stehen, wie insbesondere Einmalzahlungen, Ablösen und Abstandssummen (z.B. für Einrichtungen, Key-Money, Personalübernahmen etc.).



## **6. Informationspflichten des Kunden**

Sofern auf Grund der Tätigkeit der RSVO zwischen den zusammengeführten Parteien direkte Verhandlungen aufgenommen werden, so ist auf die Tätigkeit der RSVO Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist unaufgefordert und unverzüglich der RSVO mitzuteilen. Die RSVO hat außerdem Anspruch auf

- 7.1 amtliche Dokumente, die die Legitimation des Kunden eindeutig belegen,
- 7.2 Anwesenheit bei Vertragsabschluss; Termine sind der RSVO rechtzeitig mitzuteilen,
- 7.3 Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden und
- 7.4 Benennung der jeweiligen Vertragspartei durch den Kunden.

## **7. Gesonderte Beratungsdienstleistungen**

Nimmt der Kunde zusätzlich Beratungsdienstleistungen der RSVO in Anspruch, ohne dass die RSVO für das gleiche Geschäft mit einer Vermittlung oder einem Nachweis beauftragt wird, so berechnet die RSVO ein Beratungshonorar nach Zeitaufwand mit einem Stundensatz von 200,- € zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, der im Erfolgsfall aber mindestens 3 % (drei von Hundert) des für den Kunden erzielten Wertes (z.B. einer Miet- oder Kostenreduzierung) beträgt. Gesonderte Individualvereinbarungen müssen schriftlich vereinbart werden.

## **8. Widerrufsrecht**

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt eine gesonderte Widerrufsbelehrung, diese senden wir vorsorglich anhand eines Widerrufsformulars den AGB folgend zu.

## **9. Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht, salvatorische Klausel**

Ist der Kunde Kaufmann, so ist Erfüllungsort und Gerichtsstand Aschaffenburg. Anwendbar ist ausschließlich deutsches Recht.



## Widerrufsbelehrung

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt nachfolgende 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 uns, der Firma **RSVO Real Estate Management UG** (haftungsbeschränkt), Lamprechtstraße 5, 63743 Aschaffenburg, Tel +49 6021 49 42 563, E-Mail: [postbox@rsvo.eu](mailto:postbox@rsvo.eu) (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\* versenden, 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.

**Widerrufsformular**

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

An

**RSVO Real Estate Management UG** (haftungsbeschränkt), Lamprechtstraße 5, 63743 Aschaffenburg, Tel +49 6021 49 42 563, E-Mail: [postbox@rsvo.eu](mailto:postbox@rsvo.eu)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über

die Erbringung der folgenden  Dienstleistung

Bestellt am (\*)/erhalten am (\*) \_\_\_\_\_

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

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

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

Datum \_\_\_\_\_

(\*) Unzutreffendes streichen.

Unterschrift des Auftraggebers / Käufers