

RSVO Real Estate Management

Your real estate service provider

Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand: 17.06.2019)

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 in der Kopfzeile 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 in der Kopfzeile 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 widerspruchsfreier 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 30.000 €. 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 wirtschaftliche nicht wesentlich vom Angebot abweicht; für die Entstehung des Provisionsanspruches genügt daher Mitursächlichkeit. Die Provision ist fällig und zahlbar bei Rechnungsstellung.

Weiterhin gilt: Der RSVO Anspruch auf Provision bleibt bestehen,

4.1 wenn der abgeschlossene Vertrag durch eine auflösende Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grunde nicht erfüllt wird,

4.2 wenn der Vertrag zu einem späteren Zeitpunkt (1 Jahr) 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

4.3 wenn der Vertrag oder ein Folgegeschäft über nachgewiesene oder vermittelte Objekte mit denselben Vertragspartnern oder deren Rechtsnachfolgern innerhalb von zwei Jahren abgeschlossen wird.

4.4 Bei Verträgen mit aufschiebender Bedingung wird die RSVO Provision fällig mit Abschluss des Vertrages, unabhängig vom Eintritt der aufschiebenden Bedingung.

Die gesetzliche Regelung des § 652 BGB gilt insoweit nicht.

4.5 Die RSVO ist berechtigt, auch für den Eigentümer / Partner entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

RSVO Real Estate Management UG (haftungsbeschränkt)

63739 Aschaffenburg, Lamprechtstraße 5,

63719 Aschaffenburg, Postfach 11 03 21

Geschäftsführer: Natalja Seuffert

HRB-Nr. 14337, Amtsgericht Aschaffenburg

UST-ID-Nr.: DE 314315072, St.-Nr. 204/136/80558

Tel.: +49 6021 1891 267

E-Mail: postbox@rsvo.eu

Internet: www.rsvo.eu

Bankverbindung:

Deutsche Postbank AG, BIC: PBNKDEFF

IBAN: DE26 4401 0046 0373 6254 68

RSVO Real Estate Management

Your real estate service provider

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 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 3 % (drei 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.

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. Aufwendungsersatz

Wird das, mit der RSVO geschlossene Vertragsverhältnis widerrufen oder nimmt der Kunde sonst von dem beabsichtigten Geschäft Abstand, so hat die RSVO Anspruch auf Ersatz der für die bisherige Vermittlungs- oder Nachweistätigkeit entstandenen und belegten Aufwendungen. Dies gilt auch für den geleisteten Zeitaufwand, der mit 200,- €/ Std. zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer berechnet wird. Die Aufwendungen sind auf max. 10 % der Provision begrenzt. Der Anspruch ist mit Rechnungsstellung fällig. Sollte das Geschäft aufgrund eines Nachweises durch die RSVO später doch zustande kommen, fällt eine Provision an; die Aufwendungen sind dann auf die Provision anzurechnen.

7. 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.

8. 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.

9. 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 ggf. anhand eines Widerrufsformulars separat zu.

10. Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht, salvatorische Klausel

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

RSVO Real Estate Management UG (haftungsbeschränkt)

63739 Aschaffenburg, Lamprechtstraße 5,
63719 Aschaffenburg, Postfach 11 03 21
Geschäftsführer: Natalja Seuffert
HRB-Nr. 14337, Amtsgericht Aschaffenburg
UST-ID-Nr.: DE 314315072, St.-Nr. 204/136/80558

Tel.: +49 6021 1891 267
E-Mail: postbox@rsvo.eu
Internet: www.rsvo.eu
Bankverbindung:
Deutsche Postbank AG, BIC: PBNKDEFF
IBAN: DE26 4401 0046 0373 6254 68