

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand: 01. Dezember 2017)

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Gegenstand jedes geschäftlichen Verkehrs zwischen der Firma Schöttl Hausverwaltungen und Immobilien GmbH und deren Kunden sowie Beauftragte. Sie sind in der jeweils gültigen Fassung jederzeit auf der Internetseite [www.schoettl.com](http://www.schoettl.com) ausgestellt. Außerdem versenden wir sie auf Wunsch. Zusätzlich können sie alle Geschäftspartner während der Geschäftszeiten in unserem Büro einsehen. Ein diesen Festlegungen widersprechendes (und damit vertragswideriges) Verhalten eines Geschäftspartners berechtigt uns zur Forderung von Schadensersatz.

### I . Allgemeiner Teil

#### Speicherung von Daten

Persönliche Daten zu allen natürlichen und juristischen Personen werden von uns zum Zwecke der Bearbeitung und der schnellen Auffindbarkeit abgespeichert. Mit Wirksamkeit des Miet- oder Eigentümerverhältnisses werden sämtliche Daten gespeichert, die vor, während und nach dem Verhältnis bekannt geworden sind. Insbesondere sind dies die Vertragsdaten, die Daten der Zahlungsbewegungen und der Verteilung und Verbräuche der Betriebskosten, die Rechtshandlungen gegenüber dem Eigentümer des Hauses, uns als Verwalter, anderen Mietern und sonstigen Lieferanten, Behörden oder Geschäftspartnern. Wir versichern, dass die Speicherung nur in soweit geschieht, als dass man bei dem Datenmaterial davon ausgehen kann, dass es künftig gebraucht wird oder wir zur Speicherung gesetzlich verpflichtet werden können. Diese Daten werden ausschließlich zur Bearbeitung von Angelegenheiten verwendet, die zum Geschäfts- oder Pflichtumfang im Rahmen der Hausverwaltung gehören. Eine Weitergabe an Dritte ist grundsätzlich ausgeschlossen, sofern die Datenweitergabe nicht den gewünschten Zweck des Mieters erfüllt oder aufgrund eines berechtigten Interesses des Vermieters bzw. seines Verwalters geschieht.

#### Angebote und Informationen

Unsere Angebote, insbesondere Angaben zu vermietbaren oder verkäuflichen Wohnungen, Büros, Häusern, Gewerbeflächen usw. haben wir auf der Grundlage von Informationen zusammengestellt, die wir von Dritten erhalten haben. Sie werden von uns vor Herausgabe auf Plausibilität geprüft. Dennoch können wir keine Haftung für Schäden übernehmen, die sich aus eventuellen Fehlinformationen ergeben.

### II. Hausverwaltung (Miethausverwaltung/WEG-Hausverwaltung)

Sind keine Verwalterverträge ausdrücklich vereinbart gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Die Preise für die zu verwaltenden Objekte werden speziell mit den Auftraggebern ausgehandelt. Die gesetzlichen oder vertraglich vereinbarten oder darüber hinausgehende Leistungen sind derzeit jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer wie folgt zu vergüten:

|  |  |
|--|--|
| Stundensätze Geschäftsführer/Vertreter               | siehe jeweils gültige Preisliste   |
| Stundensätze Sonstige Mitarbeiter                    | siehe jeweils gültige Preisliste   |
| Porto  | Gemäß Gebühren der Deutschen Post oder anderem Anbieter  |
| Kopien   | siehe jeweils gültige Preisliste   |
| Mahngebühren   | siehe jeweils gültige Preisliste   |
| Außerordentliche Versammlung (WEG)<br>Grundvergütung | siehe jeweils gültige Preisliste<br>mit dieser Vergütung ist die Arbeitleistung für die Durchführung der Versammlung am Versammlungstag abgegolten.  |
| Sonstige Aufwendungen                                | neben der Grundvergütung werden z.B. Arbeitszeit für Vorbereitung, Papier, Material, Telefon, Kopierkosten, Versand, Zusammenstellung Unterlagen, Anfahrt und anschließendem Protokollversand etc. berechnet |
| Buchungsgebühren                                     | siehe jeweils gültige Preisliste   |
| Fotos  | siehe jeweils gültige Preisliste   |
| Schilder für Klingel / Briefkasten                   | siehe jeweils gültige Preisliste   |
| Lohnbuchhaltung für Angestellte                      | siehe jeweils gültige Preisliste   |
| Veräußerungszustimmung § 12 WEG                      | siehe jeweils gültige Preisliste   |

### III . Gewerbliche Vermittlung

#### Provisionen

Bei Objekten, die zum Kauf oder zur Vermietung angeboten werden ist grundsätzlich die Maklercourtage fällig. Die Höhe wird entweder beim Angebot mit angegeben oder individuell verhandelt. Fehlt diese Angabe völlig, so ist von folgenden Sätzen aus zu gehen jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer aus zu gehen:

|              |   |
|--------------|---|
| <b>Kauf</b>  | <b>3% vom Kaufpreis und damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen</b> |
| <b>Miete</b> | <b>Nach Vereinbarung</b>  |

Die Provision wird 14 Tage nach Rechnungslegung fällig, frühestens jedoch mit Rechtskräftigkeit des Kaufvertrages. Der Provisionsanspruch erlischt nicht, wenn der Vertrag wegen des Eintrittes einer auflösenden Bedingung erlischt oder vom entsprechenden Kunden ein Rücktrittsrecht ausgeübt wird, das dieser zu vertreten hat. Entscheidend für unseren Provisionsanspruch ist die durch uns (durch Herstellung des Kontaktes) herbeigeführte Möglichkeit des Vertragsabschlusses bezüglich des angebotenen Objektes bzw. eines Bestandteils der Objektgruppe (=Nachweis/Vermittlung). Vorkennntnis ist geeignet glaubhaft zu machen und uns spätestens bis 7 Tage nach Zugang des Angebotes schriftlich mitzuteilen. Bei Unterlassung dieser Anzeige bleibt unser Provisionsanspruch bestehen. Objekte, die konkret an einen bestimmten Adressaten gerichtet sind, dürfen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Der ursprüngliche Adressat haftet für die Courtage und tritt diesbezüglich auf, als hätte er selbst den Kaufvertrag abgeschlossen. Wir sind berechtigt, im Rahmen eines Provisionsgeschäftes auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden. Der Kunde ist verpflichtet, uns unaufgefordert unverzüglich über den Fortgang der Verhandlungen sowie über einen Vertragsabschluß zu informieren.

### IV. Teil : Ergänzende Bestimmungen

#### Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen tritt diejenige wirksame Regelung, die die unwirksame mit der größtmöglichen Näherung erreicht.

#### Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist 82362 Weilheim i.OB, soweit dies gesetzlich zulässig ist.