



AGB's

Inhalt:

1. Allgemeine Geschäftsbedingungen der IvS
2. Informationen auch für die Angaben gemäß § 5 TMG
3. Widerrufsbelehrung mit Musterwiderrufsformular der IvS
4. Datenschutzgrundverordnungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen der IvS

IvS

Immobilien von Schmidt

Jan Schmidt Geschäftsinhaber

Geesthachter Str. 90A

21502 Geesthacht

Telefon: 04152-902 15 17

E-Mail: administration@immobilien-von-schmidt.de

Steuer Id. Nr.: 27/128/15782

1. Vorbemerkungen

Das oben genannte Unternehmen (nachstehend „Makler“ genannt) ist als Unternehmer im Sinne von § 14 Bürgerlichem Gesetzbuch (nachfolgend „BGB“ genannt) in der Eigenschaft als Immobilienmakler im Sinne der §§ 652 ff. BGB gegen Entgelt (Provision) tätig. Das Unternehmen versichert, über die gesetzlich erforderlichen Voraussetzungen zum Führen eines Maklerbüros zu verfügen.

Diese AGB sind Gegenstand eines mündlichen und/oder schriftlichen Maklervertrages.

2. Geltungsbereich

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen dem Makler und dem Kunden. Kunde, im Sinne dieses Vertrages, kann sowohl der Verkäufer einer Immobilie sein als auch der Käufer, sowie der Vermieter als auch der Mieter, der unter Beachtung der Bestimmungen des Bestellerprinzips Wohnungssuchender genannt wird.

Ist von einem Hauptvertrag die Rede, dann ist damit ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag gemeint.

Soweit einzelvertragliche Regelungen bestehen, welche von den Bestimmungen dieser abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Regelungen vor.

3. Zustandekommen des Maklervertrages

Für das Zustandekommen des Maklervertrages ist die Schriftform nicht erforderlich. Der Maklervertrag kann rechtswirksam auch dadurch zustande kommen, dass der Makler ein Kaufobjekt offeriert (z.B. Internet, Zeitung, Aushang), dabei als Makler zu erkennen ist, seinen Provisionsanspruch im Falle des Erfolges beziffert und ein Interessent sich an ihn wendet um Leistungen von ihm abzurufen (z.B. Exposé). In diesem Fall kommt der Maklervertrag mündlich und konkludent zustande.

Im Falle eines Mietobjektes, ist, wenn ein Provisionsanspruch gegenüber dem Wohnungssuchenden entstehen soll, ein Suchauftrag des Wohnungssuchenden für das Zustandekommen eines Maklervertrages in Textform erforderlich. Der konkludente Abschluss eines Maklervertrages zwischen einem Wohnungssuchenden und einem Makler ist nicht möglich.

Der Maklervertrag zwischen einem Vermieter und einem Makler kommt mit Erteilung des Auftrages durch den Vermieter und Annahme durch den Makler zustande. Sollte ein schriftlicher Maklervertrag geschlossen oder sollten Individualvereinbarungen getroffen worden sein, so haben die darin genannten Vereinbarungen Vorrang vor diesen AGB.

4. Gegenseitige Verpflichtung

Die Parteien sind bemüht, nach bestem Wissen und Gewissen, den anderen Vertragspartner bei der Erbringung seiner Verpflichtung durch Überlassen von Informationen, Auskünften oder Erfahrungen bestmöglich zu unterstützen, um somit beiden Parteien einen reibungslosen und effizienten Arbeitsablauf zu ermöglichen.

5. Vollmacht des Verkäufers

Der Verkäufer erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in alle behördlichen Akten, als auch gegenüber dem WEG-Verwalter zur Ausübung von Rechten, wie sie ihm als Wohnungseigentümer zustehen.

6. Vorkenntnis

Der Kunde erkennt das Angebot des Maklers als ursächlich für den Abschluss des Hauptvertrages an. Ist das angebotene Objekt bereits bekannt, so ist der Kunde verpflichtet, unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Werktagen, unter Angabe der Quelle zu widersprechen. Hierzu genügt ein Schreiben, E-Mail oder Postbrief, an den Makler. Widerspricht der Kunde nicht, so ist es ihm danach verwehrt, sich auf eine Vorkenntnis zu berufen. Im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrages ist er verpflichtet, die jeweilige Maklerprovision zzgl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

7. Verbot der Weitergabe von Informationen

Sämtliche Informationen, die der Kunde vom Makler erhält, sind nur und einzig und allein für ihn bestimmt. Es ist ihm deshalb ausdrücklich untersagt, jedwede Information ohne schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter, dem er die Informationen weitergegeben hat, einen Hauptvertrag mit dem Auftraggeber des Maklers ab, so ist der Kunde verpflichtet, gegenüber dem Makler Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu leisten.

8. Doppeltätigkeit des Maklers

Im Falle dessen, dass es sich um einen zu vermittelnden Kaufvertrag handelt, darf der Makler sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden. Im Falle eines zu vermittelnden Mietvertrages darf der Makler nur entweder für den Vermieter oder nur für den Mieter provisionspflichtig tätig sein.

9. Ersatzgeschäft, Folgegeschäft

Sollte anstelle des ursprünglich angestrebten Geschäftes ein anderer Hauptvertrag über ein anderes Objekt zwischen dem Auftraggeber des Maklers und dem Kunden des Maklers oder ein Zuschlag im Wege der Zwangsversteigerung zu Stande kommen, so ist der Kunde dennoch gegenüber dem Makler zur Zahlung der Provision verpflichtet.

Gleiches gilt, wenn im Zuge des Kontaktes mit dem Auftraggeber des Maklers und dem Maklerkunden innerhalb von 12 Monaten weitere Objekte des Auftraggebers bekannt werden und der Maklerkunde eines oder mehrerer dieser Objekte erwirbt, mietet oder pachtet. Sollte eine Provision mit dem Auftraggeber vereinbart worden sein, so ist dieser in diesem Falle ebenso verpflichtet, die Provision an den Makler zu bezahlen.

Des Weiteren gilt diese Regelung, wenn anstatt des Kaufvertrages ein Miet- oder Pachtvertrag zu Stande kommt oder umgekehrt.

10. Maklerprovision

Es gilt der im Inserat oder Exposé genannte Provisionssatz. Unsere Provisionen sind verhandelbar. Im Allgemeinen betragen diese:

- bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten: 2,38 Monatsmieten inkl. Mehrwertsteuer, bei Staffelmietverträgen wird als Monatsmiete die durchschnittliche Monatsmiete bezogen auf die Gesamtlaufzeit berechnet bei gewerblichen Mietobjekten:
 - bei einer Laufzeit von unter 5 Jahren beträgt die Provision 2 Monatsmieten inkl. Nebenkosten zzgl. 19% MwSt. (= 2,38 Monatsmieten)
 - bei einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren oder unbefristet beträgt die Provision 3 Monatsmieten inkl. Nebenkosten zzgl. MwSt. (= 3,57 Monatsmieten)
 - bei Vereinbarung von Verlängerungsoptionsrechten erhöht sich die Provision jeweils um eine weitere Monatsmiete inkl. Nebenkosten zzgl. MwSt. (= 1,19 Monatsmieten)
 - bei Kaufobjekten: 3,5 % des notariellen Verkaufspreises inkl. Mehrwertsteuer vom Käufer. Sowie 3,5% inkl. Mehrwertsteuer vom Verkäufer. Sollte der Verkaufspreis bzw. Kaufpreis über 6.000.000 € liegen, so beträgt die Käuferprovision 2,89% inkl. Mehrwertsteuer, ebenso 2,89% inkl. Mehrwertsteuer für den Verkäufer.
 - bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten: 1,19% inkl. Mehrwertsteuer des ermittelten Wertes vom Vorkaufsberechtigten. Der Wert errechnet sich entsprechend aus dem Gesamtkaufpreis zzgl. der damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen
 - bei Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten: 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer vom Übernehmer. Berechnungsgrundlage ist der Wert des Erbbaurechts. Dieser Wert errechnet sich aus den während der Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages fälligen Erbbauzinsen unter Anwendung eines Abzinsungssatzes in Höhe des jeweiligen Basiszinssatzes der EZB
 - bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten: jeweils 3,57% inkl. Mehrwertsteuer des Wertes des zu übertragenden Anteils bzw. der zu übertragenden Anteile vom Übertragenden und vom Übernehmer. Bei der Berechnung des Anteilswertes ist der Wert des Gesellschaftsanteils zugrunde zu legen.
- Sollte in einem schriftlichen Maklervertrag eine andere Vergütung vereinbart sein, so gilt diese als vereinbart.

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag zu Stande kommt. Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag).

Ist der Auftraggeber in einen Zahlungsverzug geraten, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6 % zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz.

11. Erstattung von nachgewiesenen Aufwendungen

Sollte der gewünschte Vertragsabschluss nicht zustande kommen, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des erteilten Auftrages entstandenen und nachgewiesenen Aufwendungen (zum Beispiel Insertionskosten, Telefonkosten, Fahrtkosten usw.) zu erstatten. Die Erstattung darf jedoch 25% der zu erwartenden Provision nicht überschreiten. Dies gilt nicht beim Auftrag eines Wohnungssuchenden. In diesem Falle ist der pauschale Aufwendungsersatz auf 25 € begrenzt.

12. Pauschaler Aufwendungsersatz

Dem Makler steht ein pauschaler Aufwendungsersatz in Höhe von 10% der vorgesehenen Gesamtprovision zzgl. Mehrwertsteuer zu, wenn der Auftraggeber trotz vorangegangener Unterlassungsaufforderung weiterhin so schwerwiegend gegen den Vertrag verstößt, dass dem Makler objektiv die Zusammenarbeit nicht mehr zugemutet werden kann. Dies gilt nicht beim Auftrag eines Wohnungssuchenden. In diesem Falle ist der pauschale Aufwendungsersatz auf 25 € begrenzt.

13. Vertragsstrafe bei Nichtabschluss des Hauptvertrages

Vermittelt der Makler nachweislich einen vertragsbereiten Interessenten und schließt der Auftraggeber mit diesem keinen Hauptvertrag ab, so hat der Auftraggeber dem Makler eine Pauschale von 10% der vereinbarten Provision zu vergüten. Dies gilt nicht beim Auftrag eines Wohnungssuchenden.

14. Provisionsanspruch bei nachträglicher Aufhebung des Hauptvertrages

Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird.

15. Rückfrageklausel

Vor Abschluss eines Hauptvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber den Makler unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners zu informieren. Damit soll dem Makler die Möglichkeit gegeben werden zu prüfen, ob der Hauptvertrag infolge seiner Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit zustande gekommen ist. Ferner erteilt der Verkäufer auch nach Abschluss des Hauptvertrages dem Makler für die Dauer von 12 Monaten Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch.

16. Haftung, Haftungsbegrenzung

Der Makler hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Er hat die Angaben weitergegeben, die er vom Verkäufer oder Vermieter/Verpächter oder einem beauftragten Dritten erhalten hat. Es ist daher Aufgabe des

Kunden, die Angaben zu überprüfen. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt der Makler keine Haftung.

Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

17. Haftungsausschluss

17.1. Haftung für Inhalte

Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

17.2. Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

18. Verjährung

Ansprüche des Kunden gegenüber dem Makler: verjähren nach drei Jahren. Sollte die gesetzliche Verjährungsfrist im Einzelfall eine kürzere sein, so gilt diese.

19. Nebenabreden, zusätzliche Vereinbarungen

Jeder der Vertragspartner kann beim anderen Vertragspartner in schriftlicher Form Änderungen des vereinbarten Leistungsumfangs beantragen. Nach Erhalt eines Änderungsantrags wird der Empfänger prüfen, ob und zu welchen Bedingungen die Änderung durchführbar ist und dem Antragsteller die Zustimmung bzw. Ablehnung unverzüglich schriftlich mitteilen und gegebenenfalls begründen.

20. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB oder des Maklervertrages nichtig oder unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch dann, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil nichtig oder unwirksam ist, ein anderer Teil hingegen gültig oder wirksam. Die jeweils nichtige oder unwirksame Bestimmung soll durch die ersetzt werden, die dem ursprünglich gewollten und den wirtschaftlichen

Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt ohne den übrigen Vereinbarungen zuwider zu laufen.

21. Informationspflicht

Allgemeine Informationspflicht gem. § 36 VSBG: Die IvS nimmt an außergerichtlichen Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen nicht teil.

22. Geldwäsche

Als Immobilienmakler ist die IvS nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, beziehungsweise sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten, wenn Sie als natürliche Person handeln: zum Beispiel mittels einer Kopie der Vorder- und Rückseite. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszuges, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien beziehungsweise Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

23. Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

24. Google

24.1. Google Analytics

Diese Website benutzt Google Analytics, einen Webanalysedienst der Google Inc. ("Google"). Google Analytics verwendet sog. "Cookies", Textdateien, die auf Ihrem Computer gespeichert werden und die eine Analyse der Benutzung der Website durch Sie ermöglicht. Die durch den Cookie erzeugten Informationen über Ihre Benutzung dieser Website (einschließlich Ihrer IP-Adresse) wird an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert. Google wird diese Informationen benutzen, um Ihre Nutzung der Website auszuwerten, um Reports über die Websiteaktivitäten für die Websitebetreiber zusammenzustellen und um weitere mit der Websitenutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen zu erbringen. Auch wird Google diese Informationen gegebenenfalls an Dritte übertragen, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben oder soweit Dritte diese Daten im Auftrag von Google verarbeiten. Google wird in keinem Fall Ihre IP-Adresse mit anderen Daten der Google in Verbindung bringen. Sie können die Installation der Cookies durch eine entsprechende Einstellung Ihrer Browser Software verhindern; wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen dieser Website voll umfänglich nutzen können. Durch die Nutzung dieser Website erklären Sie sich mit der Bearbeitung der über Sie erhobenen Daten durch

Google in der zuvor beschriebenen Art und Weise und zu dem zuvor benannten Zweck einverstanden.

24.2. Google AdSense

Diese Website benutzt Google AdSense, einen Webanzeigendienst der Google Inc., USA ("Google"). Google AdSense verwendet sog. "Cookies" (Textdateien), die auf Ihrem Computer gespeichert werden und die eine Analyse der Benutzung der Website durch Sie ermöglicht. Google AdSense verwendet auch sog. "Web Beacons" (kleine unsichtbare Grafiken) zur Sammlung von Informationen. Durch die Verwendung des Web Beacons können einfache Aktionen wie der Besucherverkehr auf der Webseite aufgezeichnet und gesammelt werden. Die durch den Cookie und/oder Web Beacon erzeugten Informationen über Ihre Benutzung dieser Website (einschließlich Ihrer IP-Adresse) werden an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert. Google wird diese Informationen benutzen, um Ihre Nutzung der Website im Hinblick auf die Anzeigen auszuwerten, um Reports über die Websiteaktivitäten und Anzeigen für die Websitebetreiber zusammenzustellen und um weitere mit der Websitenutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen zu erbringen. Auch wird Google diese Informationen gegebenenfalls an Dritte übertragen, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben oder soweit Dritte diese Daten im Auftrag von Google verarbeiten. Google wird in keinem Fall Ihre IP-Adresse mit anderen Daten der Google in Verbindung bringen. Das Speichern von Cookies auf Ihrer Festplatte und die Anzeige von Web Beacons können Sie verhindern, indem Sie in Ihren Browser-Einstellungen "keine Cookies akzeptieren" wählen (Im MS Internet-Explorer unter "Extras > Internetoptionen > Datenschutz > Einstellung"; im Firefox unter "Extras > Einstellungen > Datenschutz > Cookies"); wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen dieser Website voll umfänglich nutzen können. Durch die Nutzung dieser Website erklären Sie sich mit der Bearbeitung der über Sie erhobenen Daten durch Google in der zuvor beschriebenen Art und Weise und zu dem zuvor benannten Zweck einverstanden.

25. Gerichtsstand

Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann im Sinne des HGB, so ist Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers (hier: Geesthacht). Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland.
Erfüllungsort ist Geesthacht.



Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Verbraucher haben das folgende Widerrufsrecht

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie der IvS mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine 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. Sie können unser, dass dafür unten beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Ort, Datum mit Unterschrift/en



Folgen des Widerrufs

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 Vertrages 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.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Mit meiner Unterschrift bestätige/n ich/wir den Erhalt der Widerrufsbelehrung und des Widerrufsformulars.

Ort, Datum, Unterschrift/en



Formular des Widerrufs

Widerrufsformular (*Muster*)

Absender:

Herr/Frau/Firma, vollständigen Name und Adresse:

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an:

IvS
Immobilien von Schmidt
Abteilung für Administration
Geesthachter Straße 90a
21502 Geesthacht

Betrifft: Maklervertrag vom (Datum), Vertragsbezeichnung, Vertragsnummer, Kundenummer:

Widerruf des Maklervertrages

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerrufe ich innerhalb der gesetzlichen Frist den oben genannten, mit Ihnen abgeschlossenen Maklervertrag.

Ort, Datum:

Unterschrift aller Vertragspartner



Datenschutzgrundverordnungen Der Datenschutz

DSGVO Personenbezogene Daten

Der Begriff der personenbezogenen Daten ist das Eingangstor zur Anwendung der Datenschutz-Grundverordnung und wird in Art. 4 Nr. 1 definiert. Danach sind dies alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen. Die Betroffenen sind identifizierbar, wenn sie direkt oder indirekt, insbesondere mittels Zuordnung zu einer Kennung wie einem Namen, zu einer Kennnummer, zu Standortdaten, zu einer Online-Kennung oder zu einem oder mehreren besonderen Merkmalen identifiziert werden können, die Ausdruck der physischen, physiologischen, genetischen, psychischen, wirtschaftlichen, kulturellen oder sozialen Identität dieser natürlichen Personen sind. In der Praxis fallen darunter also sämtliche Daten, die auf jedwede Weise einer Person zugeordnet werden oder zugeordnet werden können. Beispielsweise zählen die Telefonnummer, die Kreditkarten- oder Personalnummern einer Person, die Kontodaten, ein Kfz-Kennzeichen, das Aussehen, die Kundennummer oder die Anschrift zu den personenbezogenen Daten.

Da sich in der Definition der Ausdruck „alle Informationen“ findet, ist davon auszugehen, dass der Begriff „personenbezogene Daten“ möglichst weit auszulegen ist. Dies geht auch aus der ständigen Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs hervor. So fallen auch weniger eindeutige Informationen wie Aufzeichnungen über Arbeitszeiten, welche die Angabe der Uhrzeit, zu der ein Arbeitnehmer seinen Arbeitstag beginnt und beendet, sowie der Pausen bzw. der nicht in die Arbeitszeit fallenden Zeiten enthalten, in die Kategorie personenbezogene Daten. Auch die schriftlichen Antworten eines Prüflings und etwaige Anmerkungen des Prüfers zu diesen Antworten sind „personenbezogene Daten“, wenn der Prüfling theoretisch identifiziert werden kann. Selbiges gilt auch für IP-Adressen. Hat der Verarbeitende die rechtliche Möglichkeit den Provider zur Herausgabe weiterer Zusatzinformationen zu verpflichten, welche den hinter der IP-Adresse stehenden Nutzer identifizieren können, so ist diese ein personenbezogenes Datum. Zudem ist darauf zu achten, dass nicht nur objektive Informationen personenbezogen sein können. Auch subjektive Informationen wie Meinungen, Beurteilungen oder Einschätzungen können personenbezogene Daten sein. So etwa die Beurteilung der Kreditwürdigkeit einer Person oder die Einschätzung der Arbeitsleistung eines Arbeitnehmers.

Zu guter Letzt besagt das Gesetz, dass die Informationen für einen Personenbezug sich auf eine natürliche Person beziehen müssen. Das heißt im Umkehrschluss, dass der Datenschutz für Angaben über juristische Personen wie Körperschaften, Stiftungen und Anstalten nicht greift. Für natürliche Person hingegen beginnt und erlischt der Schutz mit ihrer Rechtsfähigkeit. Grundsätzlich erlangt ein Mensch diese Fähigkeit mit seiner Geburt und verliert sie mit seinem Tod. Für einen Personenbezug müssen Daten daher bestimmten oder bestimmbar lebenden Personen zuzuordnen sein.

Neben den allgemeinen personenbezogenen Daten sind vor allem die besonderen Kategorien personenbezogener Daten von hoher Relevanz, da sie ein höheres Schutzniveau genießen. Zu diesen gehören genetische, biometrische und Gesundheitsdaten sowie personenbezogene Daten, aus denen die rassische und ethnische Herkunft, politische Meinungen, religiöse oder weltanschauliche Überzeugungen oder die Gewerkschaftszugehörigkeit des Betroffenen hervorgehen.

DSGVO Auftragsverarbeitung

Die Datenschutz-Grundverordnung bietet europaweit einheitlich die Möglichkeit zur sog. Auftragsverarbeitung (ehemals in Deutschland als Auftragsdatenverarbeitung bekannt). Die Auftragsverarbeitung ist die Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung von personenbezogenen Daten durch einen Auftragsverarbeiter gemäß den Weisungen des für die Datenverarbeitung Verantwortlichen auf Grundlage eines Vertrages.

Die entsprechenden Vorschriften zur Auftragsverarbeitung finden dabei schon dann Anwendung, wenn die Verarbeitung einen Zusammenhang mit Tätigkeiten einer Niederlassung in der Union aufweist. Das bedeutet, dass es ausreichend ist, wenn entweder der Verantwortliche oder der Auftragsverarbeiter eine Niederlassung in der Union betreibt und die Verarbeitung mit der Arbeit in dieser zusammenhängt. Von der Konstellation der Auftragsverarbeitung ist die der gemeinsam Verantwortlichen (Art. 26 EU-DSGVO) zu unterscheiden, bei der zusammen die Zwecke und die Mittel der Datenverarbeitung festgelegt werden und für diese auch gemeinsam eingestanden wird.

In den meisten Fällen erfolgt die Auftragsverarbeitung auf Grundlage eines Vertrags. Der Art. 28 Abs. 3 DSGVO gibt dabei dessen inhaltliche Mindestanforderungen vor. So muss dieser unter anderem unbedingt enthalten, welche Art von personenbezogenen Daten verarbeitet werden sowie was Gegenstand und was Zweck der Verarbeitung sind. Darüber hinaus bestehen für den Auftragsverarbeiter weitere Pflichten. Beispielsweise muss er auch ein Verzeichnis über die Verarbeitungstätigkeiten führen, welche den Namen und die Kontaktdaten jedes Verantwortlichen umfasst, in dessen Auftrag er tätig ist sowie die Kategorien von Verarbeitungen, die dabei durchgeführt werden. Des Weiteren umfasst das Verzeichnis gegebenenfalls eine Übermittlung von personenbezogenen Daten in Drittländer und nach Möglichkeit eine allgemeine Beschreibung der technischen und organisatorischen Maßnahmen. Dem Verantwortlichen hingegen obliegt die Pflicht, bei der Auswahl des Auftragsverarbeiters sicherzustellen, dass dieser ausreichende technische und organisatorische Maßnahmen implementiert hat, so dass die Vorschriften der Verordnung bei der Verarbeitung eingehalten werden.

Grundsätzlich ist der Verantwortliche der erste Ansprechpartner für Betroffene und für die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorgaben zuständig. Das bedeutet aber nicht, dass der Auftragsverarbeiter frei von Haftung wäre. Nach Art. 82 EU-DSGVO haftet er mit dem Verantwortlichen gemeinsam. Jedoch beschränkt sich seine Haftung nach Abs. 2 auf Verstöße gegen speziell ihm auferlegte Pflichten. Beiden Parteien steht die Möglichkeit der Exkulpation zur Verfügung. Dazu müssen sie nachweisen, dass sie in keinerlei Hinsicht für den Umstand, durch den der Schaden eingetreten ist, verantwortlich sind.

(Quelle: intersoft Consulting)

Alle weiteren Rechte, die Ihnen zustehen, finden Sie unter:

<https://www.datenschutz-grundverordnung.eu/eu-datenschutz-grundverordnung-eu-dsgvo/dokumente-links-und-downloads/>



Widerspruchsrecht Widerrufsrecht Betroffenenrechte

Widerspruchsrecht

Sofern die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf Grundlage des berechtigten Interesses erfolgt, haben Sie das Recht gegen dieser Verarbeitung zu widersprechen. Sofern keine zwingenden schutzwürdigen Gründe für die Verarbeitung unsererseits vorliegen, wird die Verarbeitung Ihrer Daten auf Basis dieser Rechtsgrundlage eingestellt. Zudem haben Sie das Recht, der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zum Zweck der Direktwerbung zu widersprechen. Im Fall des Widerspruchs werden Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr zum Zweck der Direktwerbung verarbeitet. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerspruch verarbeiteten Daten wird durch den Widerspruch nicht berührt.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht eine bereits erteilte Einwilligung jederzeit zu widerrufen, indem Sie die Datenschutzeinstellungen ändern. Im Fall der Einwilligung in den Erhalt elektronischer Werbung kann der Widerruf Ihrer Einwilligung durch Klick auf den Abmelde-link erfolgen. In diesem Fall wird eine Verarbeitung, sofern keine andere Rechtsgrundlage besteht, eingestellt. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten wird durch den Widerruf nicht berührt.

Betroffenenrechte

Sie haben zudem das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung der personenbezogenen Daten. Soweit die Rechtsgrundlage der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten in Ihrer Einwilligung oder in einem mit Ihnen abgeschlossenen Vertrag besteht, haben Sie überdies das Recht auf Datenübertragbarkeit. Des Weiteren haben Sie das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde. Nähere Informationen zu den Aufsichtsbehörden in der Europäischen Union finden Sie unter: https://ec.europa.eu/info/policies/justice-and-fundamental-rights_en