



AGB für Kaufinteressenten

1. Geltungsbereich

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Kaufinteressenten ("**AGB**") der Exzellent Leben GmbH,

Martin-Luther-Str. 34, 74336 Brackenheim („**Exzellent Leben**“ oder „**wir**“) gelten für die Geschäftsbeziehung von

Exzellent Leben mit dem Interessenten hinsichtlich des Erwerbs einer von Exzellent Leben vermarkteten Immobilie

(„**Kaufinteressent**“, "**Kunde**" oder „**Sie**“) in ihrer zum Zeitpunkt ihrer Akzeptanz gültigen Fassung.

Abweichende Bedingungen des Kunden werden nicht anerkannt, es sei denn, Exzellent Leben stimmt ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich zu.

2. Vertragsschluss

Exzellent Leben ist vom Verkäufer oder dessen Bevollmächtigten beauftragt, das Objekt zu den im Exposé genannten Bedingungen auf der Website von Exzellent Leben sowie auf diversen Immobilien-Portalen anzubieten und einen Käufer nachzuweisen und / oder einen Hauptvertrag (Kaufvertrag) zu vermitteln.

Sofern Sie sich für eine Immobilie interessieren und beispielsweise im Rahmen der Buchung eines

Besichtigungstermins oder der Reservierung der Immobilie die Geltung dieser AGB bestätigen, schließen Sie damit einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit uns.

3. Provision

Die vom Käufer bei Abschluss eines Hauptvertrages (Kaufvertrag) zu zahlende Provision richtet sich nach den Angaben aus dem Exposé. Sie beträgt bei Kauf den jeweils genannten Prozentsatz des Gesamtkaufpreises für das Objekt einschließlich etwaiger weiterer Nebenleistungen des Käufers, die dem Verkäufer oder einem Dritten zugutekommen (z.B. Übernahme von Grundbuchlasten, Ablösung von Einrichtungen etc.).

Exzellent Leben behält sich für den Fall einer Umsatzsteuererhöhung eine entsprechende Provisionserhöhung vor, sofern der Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und Entstehen des Provisionsanspruches mehr als vier Monate beträgt.



EXZELLENT LEBEN

Die Provisionsforderung entsteht und ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kaufvertrag usw.), auch wenn dieser erst nach Beendigung des Maklerauftrages, aber aufgrund der Maklertätigkeit zustande kommt.

Als Abschluss eines Hauptvertrages gilt auch, wenn nur der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils erfolgt oder die Übertragung von Rechten an dem Objekt durch eine andere Rechtsform (z.B. anteilige oder vollständige Übertragung von Gesellschaftsrechten, Erbbaurechten etc.) erreicht wird, und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht. Als Hauptvertrag gilt auch ein Vertragsabschluss über ein anderes vergleichbares Objekt des Verkäufers sowie ein Vertragsabschluss durch eine Person, die zum Auftraggeber in dauerhafter, enger Verbindung steht, ohne dass eine wirtschaftliche Gleichwertigkeit zum angebotenen Geschäft im Sinne der geltenden Rechtsprechungsgrundsätze vorliegen muss.

Exzellent Leben ist berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein und eine vollständige Vertragsabschrift zu erhalten. Der Kunde verpflichtet sich, in den Kaufvertrag die Provisionsvereinbarung nach Ziffer 3 aufzunehmen. Kommt ein Vertrag ohne die Anwesenheit von Exzellent Leben zustande, so sind der Vertragspartner und der Kaufpreis auf Anforderung zu benennen und zu belegen. Bei Verkauf einer ausländischen Immobilie gemäß den jeweiligen nationalen Rechtsbestimmungen ist der Kunde nur verpflichtet, Exzellent Leben eine vollständige Vertragsabschrift zu übermitteln.

4. Identitätsfeststellung (gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz)

Der Kaufinteressent wird Exzellent Leben eine Kopie seines Personalausweises oder Reisepasses zukommen lassen (Vorder- und Rückseite).

Der Kaufinteressent stimmt zu, dass Exzellent Leben Daten zur Identifizierung und Überprüfung der Identität des

Kaufinteressenten gemäß der Verpflichtung aus § 2 Abs. 1 Nr. 14 Geldwäschegesetz 5 Jahre lang aufbewahrt. Exzellent Leben sichert zu, dass diese Daten für keine anderen Zwecke außerhalb der Identitätsfeststellung genutzt werden.

5. Widerrufsrecht

Sofern Sie Verbraucher sind, steht Ihnen beim Abschluss eines Maklervertrags mit Exzellent Leben das nachfolgend beschriebene Widerrufsrecht zu.

6. Vertraulichkeit

Alle dem Kaufinteressenten durch Exzellent Leben übermittelte Informationen hinsichtlich der jeweiligen



EXZELLENT LEBEN

Immobilie, insbesondere die Verkäuferdaten, sind vertraulich und nur für den Kaufinteressenten bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte, insbesondere an wirtschaftlich oder rechtlich mit dem Empfänger verbundene

Unternehmen, bedarf der Zustimmung von Exzellent Leben.

Kommt infolge unbefugter Weitergabe zwischen dem Dritten und dem Auftraggeber von Exzellent Leben ein Hauptvertrag (Kaufvertrag) zustande, so ist der Kaufinteressent zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Provision an Exzellent Leben verpflichtet.

7. Weitere Bestimmungen

Exzellent Leben ist berechtigt, für beide Vertragspartner entgeltlich tätig zu sein.

Kaufpreiszahlungen werden von Exzellent Leben nicht entgegengenommen. Sie sind einschließlich eventueller

Nebenleistungen direkt an den Verkäufer zu erbringen.

8. Urheberrechte

Inhalt und Struktur der Websites von Exzellent Leben sowie der sonstigen von Exzellent Leben betriebenen Webseiten sind urheberrechtlich geschützt. Alle Texte, Bilder, Grafiken, Ton-, Video- und Animationsdateien, einschließlich der Inhalte von Exposés, unterliegen dem Urheberrecht, dem Markenrecht und anderen Gesetzen zum Schutz geistigen Eigentums. Einige Internet-Seiten enthalten auch Bilder, Grafiken, Ton-,

Video- und Animationsdateien, die dem Urheberrecht, dem Markenrecht und den anderen Gesetzen zum

Schutz geistigen Eigentums derjenigen unterliegen, die diese zur Verfügung gestellt haben.

Eine Kopie oder sonstige Nutzung für andere als private Zwecke oder zur Weitergabe, anderweitigen

Veröffentlichung, Vervielfältigung und Verbreitung, ob in originärer oder veränderter Form und in jedwedem

Medium, oder eine solche Verwendung auf anderen Webseiten ist ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung von Exzellent Leben nicht zulässig.

9. Datenschutz

Exzellent Leben erhebt im Rahmen der Abwicklung von Verträgen personenbezogene Daten des Kunden. Exzellent Leben beachtet dabei die geltenden gesetzlichen Vorschriften der einschlägigen Datenschutzgesetze. Ohne die ausdrückliche Einwilligung des Kunden wird Exzellent Leben die



personenbezogenen Daten des Kunden nicht für Zwecke der Werbung oder für Kundenzufriedenheitsumfragen nutzen.

Wegen der Einzelheiten wird auf die Datenschutzerklärung von Exzellent Leben verwiesen, die auf der Webseite von Exzellent Leben jederzeit über den Link „Datenschutzerklärung“ in druckbarer Form abrufbar ist.

10. Haftung

Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind

Schadensersatzansprüche des Kunden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit, sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von Exzellent Leben, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Unberührt bleibt ferner die Haftung für die Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf. Bei der leicht fahrlässigen Verletzung dieser Vertragspflichten haftet Exzellent Leben nur für den vertragstypischen,

vorhersehbaren Schaden, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Kunden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

Ziffer 9.1 gilt auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen von Exzellent Leben, wenn

Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.

Die Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes sowie des Bundesdatenschutzgesetzes bleiben unberührt.

11. Schlussbestimmungen

Im Geschäftsverkehr mit Kaufleuten oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts wird als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen Exzellent Leben und dem Kunden der Sitz von Exzellent Leben (Heilbronn) vereinbart.

Sollten einzelne Regelungen dieser AGB unwirksam sein, bleiben die übrigen Regelungen davon unberührt.

In diesem Fall und im Fall von Regelungslücken gelten anstelle der unwirksamen Regelung oder zur Ausfüllung der Lücken diejenigen rechtlich wirksamen Regelungen als rückwirkend vereinbart, welche die Vertragspartner nach den wirtschaftlichen Zielsetzungen des Vertrags und dem Zweck dieser AGB vereinbart hätten, wenn sie die Unwirksamkeit und/oder Regelungslücke gekannt hätten.



EXZELLENT LEBEN

Für alle Rechtsbeziehungen zwischen Exzellent Leben und dem Kunden gilt ausschließlich das Recht der

Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Kollisionsrechts und des Übereinkommens der Vereinten

Nationen über Verträge über den internationalen Wareneinkauf (UN-Kaufrecht/CISG) vom 1. April 1980.