

Als Verbraucher kennen Sie das Recht zum Widerruf eines Vertrags aus dem Online-Handel oder beim Abschluss eines Zeitschriften-Abonnements an der Haustür.

Seit dem 13. Juni 2014 besteht ein Widerrufsrecht auch für Verträge mit Immobilienmaklern, sofern der Vertrag nicht in den Geschäftsräumen des Maklers zustande kommt. Der Makler ist gesetzlich verpflichtet, Sie vor Abschluss des Maklervertrags über Ihre Verbraucherrechte und die Möglichkeiten des Widerrufs zu belehren. Dies führt in der Praxis regelmäßig zu Irritationen.

Was Sie als Verbraucher wissen sollten:

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie das Angebot auf Abschluss eines Maklervertrages durch Ihre Annahmeerklärung annehmen. Sie müssen die ausgewiesene Maklerprovision nur bezahlen, wenn Sie aufgrund der Maklertätigkeit einen Miet-, Pacht- oder Kaufvertrag schließen. Sofern kein Miet-, Pacht- oder Kaufvertrag zustande kommt, werden Sie keine Courtagerechnung erhalten. Weiterhin können Sie unverbindlich Exposés anfordern oder eine Immobilie besichtigen.

Wenn Sie kein Interesse an der angefragten Immobilie haben, müssen Sie den Maklervertrag nicht widerrufen. Den Widerruf können Sie binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss erklären.

Sie wünschen, dass wir unsere Makler-Dienstleistungen sofort erbringen?

Dann teilen Sie uns Ihre Zustimmung zur sofortigen Erbringung der Makler-Dienstleistungen mit! Nach vollständiger Erbringung unserer Makler-Dienstleistungen erlischt Ihr Widerrufsrecht.

Falls Sie die Zustimmung zur sofortigen Erbringung der Dienstleistung nicht erklären, haben Sie bitte Verständnis dafür, dass Sie die Dienstleistung, zum Beispiel das Exposé, erst nach Ablauf Ihres Widerrufsrechts (14 Tage plus Postlaufzeit) erhalten.

Die textliche Darstellung der Verbraucherinformation bietet keinen Spielraum und entspricht den gesetzlichen Vorgaben.

Vermittler

Vorname Name Vermittler/Sparkasse – handelnd im Auftrag/in Vertretung der Gesellschaft

Dirk Schmidt - Sparkasse Südpfalz

Verbraucherinformationen für unsere Maklerkunden gemäß § 312d BGB i.V.m. Art. 246a § 1 EGBGB bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen

Verbraucher- informationen zum Abschluss eines Makler- vertrages

1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung

Die LBS Immobilien GmbH Südwest bietet über ihren Maklervertrag die Vermittlungsleistung von Immobilien an. Diese Leistung beinhaltet den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages (z. B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag) gegen die Verpflichtung des Maklerkunden zur Zahlung einer Maklerprovision. Erfolgt der Maklervertrag als Alleinauftrag, so ist eine intensive Nachweis- oder Vermittlungsbemühung geschuldet. Diese beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Interessentenbestands auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Alleinauftrag erbringt die LBS Immobilien GmbH Südwest allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeiten, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Interessentenbestands ausgerichtet sind. Die LBS Immobilien GmbH Südwest ist in diesem Fall zu werblichen Vorleistungen nicht verpflichtet.

2. Identität des Unternehmens, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden

LBS Immobilien GmbH Südwest
Vordere Synagogenstraße 2
55116 Mainz
Telefon +49 6131 13-4043
E-Mail info@lbs-immosw.de
Geschäftsführer: Norbert Hoffmann
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Stefan Siebert

3. Art der Provisionsberechnung

Die Maklerprovision kann aufgrund der Beschaffenheit der Maklerleistung im Voraus nicht benannt werden. In der Regel wird sie als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Wertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht berechnet. Die Maklerprovision orientiert sich grundsätzlich an der Ortsüblichkeit.

4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

Die Maklerprovision ist fällig und zahlbar mit Abschluss des nachgewiesenen Vertrages. Die unter Ziffer 1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages), beim Maklervertrag mit Verkäufer bzw. Vermieter/Verpächter längstens bis zur Beendigung des Maklervertrages, erbracht.

5. Laufzeit des Maklervertrages

Der Maklervertrag mit Verkäufern/Vermietern/Verpächtern wird zunächst für 6 Monate erteilt. Er verlängert sich um jeweils drei Monate, wenn er nicht mit Monatsfrist in Textform gekündigt wird. Maximale Laufzeit ein Jahr.

6. Schlichtungsstelle

Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt **nicht** an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

**Auftrag-
geber**

Vorname Name

Christoph Herrmann

Anschrift

Sandstraße 2, 85235 Odelzhausen

Telefon privat

Telefon geschäftlich

Mobil

E-Mail

0015141298834

mail@sharaal.de

(im Folgenden "Auftraggeber" genannt) ist durch die **LBS Immobilien GmbH Südwest, Vordere Synagogenstraße 2, 55116 Mainz** (im Folgenden "Gesellschaft" genannt) folgendes Objekt angeboten worden. Die im Erfolgsfall vom Auftraggeber zu zahlende Maklerprovision beträgt 3,57 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Identifizierung☐**Der/Die Ausweis/e des/der Auftraggeber/s ist/sind kopiert und in FIOPORT hinterlegt.****politisch exponierte
Person**

Falls ein Auftraggeber PEP-Status hat, was der Fall ist, wenn er selbst, ein unmittelbarer Familienangehöriger von ihm oder eine ihm nahestehende Person ein wichtiges öffentliches Amt (z.B. Bundestagsabgeordneter, Botschafter, General, BGH-Richter) ausübt bzw. ausgeübt hat, ist das Formular „Erklärung zu politisch exponierten Personen (PEP)“ zwingend zusätzlich erforderlich.

**wirtschaftlich
Berechtigter**

Falls es einen vom Auftraggeber abweichenden wirtschaftlich Berechtigten gibt, ist das Formular „Erhebungsbogen wirtschaftlich Berechtigter“ zwingend zusätzlich erforderlich.

Vermittler

Vorname Name Vermittler/Sparkasse – handelnd im Auftrag/in Vertretung der Gesellschaft

Dirk Schmidt - Sparkasse Südpfalz

**Kauf-
gegenstand**

Lage des Grundstücks: Straße, Nr., PLZ, Ort

Wohnungs-Nr.

Art des Objektes

Objekt-Nr.

Dachgeschosswohnung

4570DS

Kaufpreisvorstellung in EURO

260.000,00

Sonstige ergänzende Vereinbarungen

Folgende Unterlagen wurden übergeben (ggf. auf gesondertem Blatt)

Verkäufer

Der Auftraggeber hatte bisher keine Kenntnis davon, dass vorgenanntes Objekt zu kaufen ist.

Vereinbarungen

1. Die Gesellschaft nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer dienen.
2. Die in den Nachweisen, Beschreibungen und Exposés u. ä. enthaltenen Informationen beruhen auf den ungeprüften Auskünften bzw. Angaben Dritter. Evtl. Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Zu eigenen Nachforschungen ist die Gesellschaft nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, sofern nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt.
3. Der Auftraggeber hatte bisher keine Kenntnis davon, dass das vorgenannte Objekt zu kaufen ist.
4. Erfolgt ein Vertragsabschluss, wird der Auftraggeber die Gesellschaft sofort unterrichten und zahlt eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer.
5. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig. Vermittler dürfen keine Zahlungen entgegennehmen. Die Provision ist auch dann zu zahlen, wenn der notarielle Vertrag nach Zeitablauf des Maklervtrages mit dem Verkäufer geschlossen wird und der Nachweis innerhalb der Vertragslaufzeit erfolgte.
6. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass die Gesellschaft auch von der Gegenseite eine Maklerprovision verlangen kann.
7. Einen Zwischenverkauf behält sich die Gesellschaft vor.
8. Vertragsänderungen bedürfen der Textform.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

- 1. Angebote**
Der Empfänger ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der LBS Immobilien GmbH Südwest gestattet. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kauf-/Miet-/Pachtvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer/Vermieter/Verpächter zu Stande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des/der eigenen Erwerbs/Anmietung/Anpachtung hätte bezahlen müssen.
- 2. Vertragsabschluss**
Die Angebote der LBS Immobilien GmbH Südwest sind freibleibend und unverbindlich. Ein/e Zwischenverkauf bzw. -vermietung/ -verpachtung bleibt vorbehalten. Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer / Vermieter und Mieter / Verpächter und Pächter dienen. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages/Mietvertrages/Pachtvertrages durch den Nachweis und/oder die Vermittlung der LBS Immobilien GmbH Südwest ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Die LBS Immobilien GmbH Südwest hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss.
- 3. Provision**
Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Maklerprovision der Gegenseite bei Erwerb/Anmietung/Pacht eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten die ausgewiesene Maklerprovision vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die LBS Immobilien GmbH Südwest. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig.
- 4. Doppeltätigkeit**
Die Gesellschaft ist berechtigt, auch für Interessenten entgeltlich tätig zu werden. Sie kann außerdem den Auftrag in Zusammenarbeit mit Dritten, z. B. Außendienst der LBS Immobilien GmbH Südwest bzw. LBS Landesbausparkasse Südwest, Sparkassen – durchführen.
- 5. Haftung**
Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH Südwest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Insoweit beruhen sämtliche Informationen auf den ungeprüften Auskünften von Dritten. Eventuelle Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Zu eigenen Nachforschungen ist die LBS Immobilien GmbH Südwest nicht verpflichtet. Die LBS Immobilien GmbH Südwest übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist bezüglich Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen, nicht jedoch für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH Südwest für Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.
- 6. Schlichtungsstelle**
Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt **nicht** an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Verbraucherinformationen zum Abschluss

- 1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung**
Die LBS Immobilien GmbH Südwest bietet über ihren Maklervvertrag die Vermittlungsleistung von Immobilien an. Diese Leistung beinhaltet den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages (z. B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag) gegen die Verpflichtung des Maklerkunden zur Zahlung einer Maklerprovision. Erfolgt der Maklervvertrag als Alleinauftrag, so ist eine intensive Nachweis- oder Vermittlungsbemühung geschuldet. Diese beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Interessentenbestands auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Allgemeinauftrag erbringt die LBS Immobilien GmbH Südwest allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeiten, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Interessentenbestands ausgerichtet sind. Die LBS Immobilien GmbH Südwest ist in diesem Fall zu werblichen Vorleistungen nicht verpflichtet.
- 2. Identität des Unternehmens, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden**
LBS Immobilien GmbH Südwest
Vordere Synagogenstraße 2
55116 Mainz
Telefon +49 6131 13-4043
E-Mail info@lbs-immosw.de
Geschäftsführer: Norbert Hoffmann
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Stefan Siebert
- 3. Art der Provisionsberechnung**
Die Maklerprovision kann aufgrund der Beschaffenheit der Maklerleistung im Voraus nicht benannt werden. In der Regel wird sie als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Wertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht berechnet. Die Maklerprovision orientiert sich grundsätzlich an der Ortsüblichkeit.
- 4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen**
Die Maklerprovision ist fällig und zahlbar mit Abschluss des nachgewiesenen Vertrages. Die unter Ziffer 1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages), beim Maklervvertrag mit Verkäufer bzw. Vermieter/Verpächter längstens bis zur Beendigung des Maklervtrages, erbracht.
- 5. Laufzeit des Maklervtrages**
Der Maklervvertrag mit Verkäufern/Vermietern/Verpächtern wird zunächst für 6 Monate erteilt. Er verlängert sich um jeweils drei Monate, wenn er nicht mit Monatsfrist in Textform gekündigt wird. Maximale Laufzeit ein Jahr.
- 6. Schlichtungsstelle**
Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt **nicht** an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

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

LBS Immobilien GmbH Südwest
Vordere Synagogenstraße 2
55116 Mainz
Telefon: +49 6131 13-4043
E-Mail: info@lbs-immosw.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, 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 Dienstleistungen 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.

Muster-Widerrufsformular

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

- An LBS Immobilien GmbH Südwest, Postfach 29 80, 55019 Mainz, Vordere Synagogenstraße 2, 55116 Mainz, E-Mail: info@lbs-immosw.de:
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/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

Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr zunächst bestehendes Widerrufsrecht erlischt, wenn die LBS Immobilien GmbH Südwest die Maklerleistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung der Maklerleistung erst begonnen hat, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch die LBS Immobilien GmbH Südwest verlieren.