

---

Allgemeine Geschäftsbedingungen  
der - SP Immobilien & Hotels -  
(Stand: 02.01.2018)

1. Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über - SP Immobilien & Hotels – einzuleiten.
2. Die Mitteilungen und Informationen von - SP Immobilien & Hotels - sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe der Mitteilungen und Informationen an Dritte ist nur mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung von - SP Immobilien & Hotels - gestattet. Gibt der Auftraggeber diese ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision an - SP Immobilien & Hotels - zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
3. - SP Immobilien & Hotels - haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Haftung bei einfacher Fahrlässigkeit besteht nur bei Verzug oder Unmöglichkeit oder Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht und ist auf den voraussehbaren typischen Schaden (vertragstypischer Durchschnittsschaden) begrenzt. Die Haftungsbegrenzung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Unsere gesetzliche Haftung bleibt unberührt, insbesondere bei Vorsatz, arglistigem Verschweigen eines Mangels, grober Fahrlässigkeit sowie einer etwaigen verschuldensunabhängigen Haftung. Diese Haftungsbeschränkung gilt auch gegenüber Dritten, die in den Schutzbereich der Vertragsbeziehung einbezogen werden, sowie für unsere gesetzlichen Vertreter, Angestellten und sonstige Erfüllungsgehilfen.
4. Das Immobilienangebot von - SP Immobilien & Hotels - und das von ihr erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte und Angaben gefertigt worden.  
- SP Immobilien & Hotels - überprüft die vom Anbieter erhaltenen Informationen nicht auf deren Richtigkeit, es sei denn, - SP Immobilien & Hotels - wird gesondert mit der Einholung von Auskünften und der Überprüfung der Objektangaben beauftragt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann - SP Immobilien & Hotels - daher nicht übernehmen. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Auftraggeber stammenden Angaben, mit denen die SP- Immobilien und Hotels den Nachweis oder die Vermittlung betreibt, ist der Anbieter gegenüber Dritten verantwortlich.
5. Die entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
6. - SP Immobilien & Hotels - ist berechtigt, Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
7. Kommt in Folge der Tätigkeit von - SP Immobilien & Hotels - ein Vertrag oder eine vertragsähnliche Bindung zustande (z.B. Vorvertrag, Vertragsangebot der Vorkaufsrecht das später angenommen wird), so ist eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. oder die abgesprochenen Konditionen, vom Käufer und Verkäufer an - SP Immobilien & Hotels - zur Zahlung fällig. Es genügt, wenn die Tätigkeit von - SP Immobilien & Hotels - zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Gebührenrechnung erfolgt aufgrund der abgeschlossenen Provisionsvereinbarung. Sofern keine andere Courtagevereinbarung geschlossen wurde, erfolgt die Gebührenrechnung gemäß nachfolgender Regelung. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so sind bei Vertragsabschluss 2,38 Monatsmieten/Pachten inkl. der gesetzlichen MwSt., bei Gewerbe 3,57 Monatsmieten/Pachten inkl. der gesetzlichen MwSt., sofern nicht anders schriftlich festgelegt worden ist, vom Mieter bzw. Pächter an - SP Immobilien & Hotels - zu zahlen. Die Provisionsforderung wird mit Abschluss des Kaufs- bzw. Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung fällig. Irrtum, Zwischenverkauf,- Vermietung oder Verpachtung bleiben vorbehalten. . Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages fällig. Sie ist zahlbar binnen 14 Tagen nach Rechnungslegung, sofern nichts Anderes vereinbart ist.
8. - SP Immobilien & Hotels - hat einen Anspruch auf Anwesenheit beim notariellen Vertragsabschluss. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
9. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf dem Grund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird.
10. Des Weiteren ist der Provisionsanspruch auch entstanden und fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss des Vertrages Gebrauch macht.
11. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem andrem Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8% über dem Basisatz..
12. Sollte keine individuelle Vereinbarung, welche der Schriftform bedarf, vorliegen, so schuldet die SPImmobilien

und Hotels Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung und Beschreibung eines konkreten Objektes.

13. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb 5 Werktagen, - SP Immobilien & Hotels - mitzuteilen und nachzuweisen. Die Mitteilung sowie der Nachweis haben in Schriftform zu erfolgen. Erfolgt keine Mitteilung, wird davon ausgegangen, dass keine Vorkenntnis vorliegt.

Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen.

- SP Immobilien & Hotels - ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.

14. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zu rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung durch - SP Immobilien & Hotels -.

15. Die Abbedingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.

16. Gerichtsstand ist am Firmensitz von - SP Immobilien & Hotels -, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.

17. Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten 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 per E-Mail, Telefon oder Brief 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.

Geldwäschegesetz in Deutschland

Um Geldwäschereien zu verhindern, gibt es in Deutschland das Geldwäschegesetz. Das Geldwäschegesetz (GwG) gilt seit dem 30.11.1993 und wurde zum Zweck des Aufspürens und der Prävention von Geldwäsche erarbeitet. Nach einer Neufassung in 2008 wurde es letztmalig mit dem Geldwäscheoptimierungsgesetz (GwOptG) zum 01.03.2012 geändert.

Es behandelt nicht nur Regelungen, nach denen eine Person als Verpflichteter hinsichtlich der Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung gilt, sondern auch die entsprechenden durchzuführenden Maßnahmen.

Identifizierungs- und Überprüfungspflicht der Immobilienmakler

Nach §2 Absatz 1 Nr. 10 des Geldwäschegesetzes ist der Immobilienmakler als Verpflichteter anzusehen und unterliegt somit den Bestimmungen des Gesetzes. Darunter fällt hauptsächlich die Pflicht zur Identifikation und Überprüfung der Vertragspartner. Die Verpflichtung besteht bei Maklerverträgen, die eine Vermittlung eines Kaufvertrages betrifft, die Vermittlung von Mietverträgen ist dabei ausgenommen. Die Überprüfung des Vertragspartners gemäß Geldwäschegesetz hat vor der Unterzeichnung des schriftlichen Maklerauftrages zu erfolgen.

Die Art der Überprüfung ist dabei abhängig vom Vertragspartner. Es wird in Bezug auf das Geldwäschegesetz zwischen drei Personengruppen unterschieden: natürliche oder juristische Person bzw. wirtschaftlich Berechtigter. In jedem Fall muss der Immobilienmakler die Daten des Vertragspartners aufnehmen und Kopien der Ausweisunterlagen anfertigen. Die gesamten Unterlagen sind anschließend zehn Jahre lang aufzubewahren.

## Conditions

---

### Terms of Service of - SP Real Estate & Hotels - (As of 02.01.2018)

1. The contact with the provider must always be initiated via - SP Real Estate & Hotels -.
2. The messages and information of - SP Real Estate & Hotels - is confidential and only for the Client determined. A forwarding of the messages and information to third parties is only possible with the prior written consent of - SP Real Estate & Hotels -. Gives the principal If he continues to do so without consent, he has the agreed commission on - SP Real Estate & Hotels - properties and hotels pay if the third party signs the contract.
3. - SP Real Estate & Hotels - is only liable for intent and gross negligence. The liability for simple negligence only exists in case of delay or impossibility or injury a material contractual obligation and is based on the foreseeable typical damage (average contract damage). The limitation of liability does not apply to damages from injury to life, body or health. Our legal liability remains unaffected, in particular in case of intent, fraudulent concealment of a defect, gross negligence as well as any fault-free liability. This limitation of liability also applies to third parties included in the scope of protection of the contractual relationship, as well as for our legal representatives, employees and other vicarious agents.
4. The real estate offer of - SP Real Estate & Hotels - and the Exposé created by it have been made on the basis of information and information provided by the provider. - SP Real Estate & Hotels - does not verify the information received from the Provider, unless - SP Real Estate & Hotels - will be separate with the obtaining of information and verification commissioned the object information. A guarantee for the correctness and completeness of the information can - SP Real Estate & Hotels - therefore do not take over. For accuracy and completeness of The information provided to the client with which - SP Real Estate & Hotels - provide proof or mediating, the Provider is responsible to third parties.
5. The paid activity also for the other part is expressly permitted.
6. - SP Real Estate & Hotels - is entitled brokers when processing the order turn.
7. Comes as a result of the activity of - SP Real Estate & Hotels - a contract or a contract-like Binding agreement (for example, pre-contract, contract offer the pre-emption right later accepted is), so is a commission in the amount of 3.57% incl. the statutory VAT or the agreed Terms and conditions, from the buyer and seller to the SP properties and hotels due for payment. It is sufficient if the activity of - SP Real Estate & Hotels - at the conclusion of the contract co-causally has been. The fee calculation is based on the concluded commission agreement. If no other brokerage agreement has been concluded, the fee will be charged according to subsequent regulation. If a lease or lease is agreed instead of the purchase, so are at the conclusion of the contract 2.38 monthly rent / lease incl. the statutory VAT, in trade 3.57 monthly rent / lease incl. Statutory VAT, unless otherwise specified in writing has been paid by the tenant or tenant to - SP Real Estate & Hotels -. The Commission claim is due upon conclusion of the purchase or rental or lease agreement for payment. Mistake, prior sale, rental or lease are reserved. , The commission is with due to the conclusion of the contract. It is payable within 14 days of invoicing, provided that nothing else is agreed.

8. - SP Real Estate & Hotels - is entitled to attend the notary Contract. The commission settlement takes place on the basis of the proven or mediated Contract. If no contract is submitted, the calculation is based on the values of the offer.

9. The commission claim remains even if the contract concluded by admission a dissolving condition expires or on the grounds of a resignation reservation or out other reasons becomes irrelevant.

10. Furthermore, the commission claim is also incurred and payable if family members or a third party, economically connected with the client, of - SP Real Estate & Hotels - offer by conclusion of the contract makes use.

11. If the client is in default of payment, he has default interest of 5% above the minimum base interest rate of 6%, unless otherwise agreed Legal reason higher interest may be required. If a consumer is not involved, the Interest rate at least 8% above the base rate.

12. Should there be no individual agreement, which requires the written form, - SP Real Estate & Hotels - owes and hotels proof or brokerage. Verification activity is limited towards a buyer, tenant or tenant interested in the designation and description of a concrete object.

13. If the client is already aware of the contractual matter that has been proven to him, he has this immediately, but no later than within 5 working days, to notify - SP Real Estate & Hotels - and to prove. The notification and proof must be in writing. Does not happen Communication, it is assumed that there is no prior knowledge. The client is also obliged to inform if and when and with whom the intended Contract was concluded and what purchase price, rental or lease has been achieved. The contract is immediately after the conclusion of the contract. - SP Real Estate & Hotels - is for this purpose entitled to provide the necessary information Land registries, notaries and other interested parties.

14. Verbal agreements have to be legally effective in writing Confirmation of - SP Real Estate & Hotels -.

15. The termination and nullity of individual conditions affects the validity of the others Agreements not.

16. Jurisdiction is at the headquarters of - SP Real Estate & Hotels -, unless the law otherwise certainly.

17. If you cancel this contract, we will have all the payments we receive from you have to repay immediately and no later than fourteen days from the date on which the We have received notification of your cancellation of this contract. For this repayment we use the same form of payment that you used in the original transaction, Unless otherwise expressly agreed with you; in no case will you charged for these repayment charges. Have you requested by e-mail, telephone or letter that the service is during the cancellation period should begin, so you have to pay us a reasonable amount, the proportion of up to the date on which you exercise us the right of withdrawal with respect to this contract teach already rendered services compared to the total amount of the contract corresponding services. Money Laundering Act in Germany In order to prevent money laundering, there is the money laundering law in Germany. The Money Laundering Act (GwG) applies since 30.11.1993 and was for the purpose of tracking and the Prevention of money laundering. After a recast in 2008, it was the last time with the Money Laundering Optimization Act (GwOptG) changed on 01.03.2012. It not only deals with arrangements under which a person as a debtor in terms of Money laundering and terrorist financing, but also the corresponding ones to be implemented. Identification and verification obligation of real estate agents According to §2 (1) No.

10 of the Money Laundering Act, the real estate agent is the obligated party and is therefore subject to the provisions of the law. Among them is mainly the Duty to identify and verify the contractors. The obligation exists Brokerage contracts, which relates to the brokerage of a purchase contract, the brokerage of leases is excluded. The verification of the contracting party according to Money Laundering Act has before the Signature of the written brokerage contract. The type of review depends on the contracting party. It is related to that Money Laundering Act distinguishes between three groups of persons: natural or legal person or beneficial owner. In any case, the real estate agent has the data of the Contracting party and make copies of the identity documents. The entire documents are to be kept for ten years afterwards.