

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) – Stand August 2026

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

SAVE SACHWERT GmbH

Nörerstraße 26A · 94469 Deggendorf

Stand: August 2026

1. Geltungsbereich und Vertragsschluss

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Maklertätigkeit der SAVE SACHWERT GmbH, nachfolgend „Makler“ genannt.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn der Kunde die Maklerleistung – insbesondere den Nachweis einer Vertragsabschlussgelegenheit oder eine Vermittlungstätigkeit – in Anspruch nimmt und zwischen den Parteien eine entsprechende Vereinbarung zustande kommt.

Soweit für den Maklervertrag gesetzlich Textform vorgeschrieben ist, insbesondere in den Fällen des § 656a BGB, bleiben die gesetzlichen Formvorschriften unberührt.

Die konkrete Höhe einer etwaigen Maklerprovision ergibt sich aus dem jeweiligen Immobilienangebot, Exposé oder einer gesonderten Provisionsvereinbarung.

2. Vertraulichkeit und Weitergabe

Die vom Makler zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen, insbesondere Exposés, Objektdaten, Eigentümerinformationen und sonstige vertrauliche Angaben, sind ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige Zustimmung des Maklers nicht gestattet, soweit nicht eine gesetzliche Berechtigung oder Verpflichtung zur Weitergabe besteht.

Verstößt der Kunde schuldhaft gegen diese Verpflichtung und kommt infolge der unbefugten Weitergabe ein Hauptvertrag mit einem Dritten zustande, kann der Makler Ersatz des hierdurch entstandenen Schadens nach den gesetzlichen Vorschriften verlangen.

Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass kein oder ein wesentlich geringerer Schaden entstanden ist.

3. Vorkenntnis

Ist dem Kunden die durch den Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Hauptvertrages bereits bekannt, wird er gebeten, den Makler hierüber unverzüglich unter Angabe der Informationsquelle zu informieren.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für das Entstehen eines Provisionsanspruchs bleiben hiervon unberührt.

4. Maklerprovision

Die Höhe und die Voraussetzungen einer vom Kunden geschuldeten Maklerprovision ergeben sich aus dem jeweiligen Immobilienangebot, Exposé und/oder der individuell getroffenen Maklervereinbarung.

Soweit dort keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde und dies gesetzlich zulässig ist, gelten folgende Konditionen:

Immobilienverkauf

Bei erfolgreichem Nachweis oder erfolgreicher Vermittlung eines Kaufvertrages beträgt die Käuferprovision, sofern im jeweiligen Angebot ausdrücklich entsprechend ausgewiesen:

3,57 % des beurkundeten Gesamtkaufpreises einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die gesetzlichen Vorschriften über die Verteilung der Maklerkosten beim Verkauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern, insbesondere §§ 656a ff. BGB, bleiben unberührt.

Vermietung

Bei der Vermittlung von Mietverträgen richtet sich eine vom Mieter oder Vermieter geschuldete Provision nach der jeweiligen individuellen Vereinbarung und den gesetzlichen Vorschriften.

Bei Gewerbemietverträgen kann – soweit im jeweiligen Angebot entsprechend ausgewiesen – eine Provision von 3,57 Monatsnettokaltmieten einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer vereinbart werden.

Bei der Vermittlung von Wohnraum bleiben die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere das Wohnungsvermittlungsgesetz, unberührt.

Tauschgeschäfte

Bei Immobiliientauschgeschäften bestimmt sich die Provisionsbemessungsgrundlage – soweit wirksam vereinbart – nach dem wirtschaftlichen Wert der vom jeweiligen Kunden erworbenen Immobilie bzw. dem im notariellen Vertrag hierfür ausgewiesenen Tauschwert.

Individuelle Provisionsvereinbarungen und die im konkreten Immobilienangebot ausgewiesenen Konditionen gehen diesen allgemeinen Regelungen vor.

5. Entstehung und Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund der vertragsgemäßen Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit des Maklers der beabsichtigte Hauptvertrag wirksam zustande kommt und die gesetzlichen sowie vertraglichen Voraussetzungen des Provisionsanspruchs erfüllt sind.

Eine Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit kann für den Provisionsanspruch ausreichend sein.

Die Provision ist mit Abschluss des provisionsauslösenden Hauptvertrages verdient und wird nach Zugang einer entsprechenden Rechnung zu dem darin angegebenen Zeitpunkt fällig, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

Bei Zahlungsverzug gelten die gesetzlichen Verzugsregelungen.

6. Vorkenntnis und spätere Vertragsabschlüsse

Ein Provisionsanspruch richtet sich auch bei einem zeitlich späteren Vertragsabschluss ausschließlich nach den gesetzlichen und vertraglichen Voraussetzungen.

Allein der Ablauf eines bestimmten Zeitraums oder der spätere Abschluss des Hauptvertrages über einen anderen Vermittler oder unmittelbar mit dem Vertragspartner begründet weder automatisch einen Provisionsanspruch noch lässt er einen bestehenden Anspruch automatisch entfallen.

Entscheidend ist insbesondere, ob die Maklertätigkeit für den späteren Abschluss des Hauptvertrages ursächlich oder mitursächlich war.

7. Ersatz-, Folge- und wirtschaftlich gleichwertige Geschäfte

Ein Provisionsanspruch kann auch bestehen, wenn anstelle des ursprünglich beabsichtigten Hauptvertrages ein wirtschaftlich im Wesentlichen gleichwertiges Geschäft zustande kommt und zwischen der Maklertätigkeit und dem tatsächlich abgeschlossenen Geschäft der erforderliche wirtschaftliche und ursächliche Zusammenhang besteht.

Ob diese Voraussetzungen erfüllt sind, richtet sich nach den Umständen des jeweiligen Einzelfalls und den gesetzlichen Bestimmungen.

8. Tätigkeit für beide Vertragsparteien

Der Makler ist grundsätzlich berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages tätig zu werden, soweit dies gesetzlich zulässig ist und keine entgegenstehenden vertraglichen Verpflichtungen bestehen.

Die gesetzlichen Vorschriften über die Maklerprovision beim Verkauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern, insbesondere §§ 656c und 656d BGB, bleiben ausdrücklich unberührt.

9. Informations- und Mitwirkungspflichten

Der Kunde wird den Makler über die für die Durchführung des Maklerauftrages wesentlichen Umstände sowie über den Fortgang der durch die Maklertätigkeit veranlassten Vertragsverhandlungen informieren.

Soweit dies zur Prüfung eines Provisionsanspruchs erforderlich und rechtlich zulässig ist, stellt der Kunde dem Makler die hierfür erforderlichen Informationen über den Abschluss und den Inhalt des Hauptvertrages zur Verfügung.

10. Objektangaben

Die vom Makler bereitgestellten Objektinformationen beruhen überwiegend auf Angaben und Unterlagen, die von Eigentümern, Verkäufern, Vermietern, Bauträgern, Behörden oder sonstigen Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Der Makler prüft diese Informationen im Rahmen seiner Tätigkeit auf Plausibilität, soweit hierzu Anlass besteht. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit von Angaben Dritter wird jedoch nicht übernommen, sofern eine solche nicht ausdrücklich vereinbart wurde.

Flächenangaben, Baujahre, Ausstattungsmerkmale, Grundstücksgrößen, Nutzungsmöglichkeiten, Renditeangaben und sonstige Objektinformationen sind vom Interessenten bei entsprechender Bedeutung eigenständig zu prüfen.

Irrtum, Änderungen, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

11. Haftung

Der Makler haftet nach den gesetzlichen Vorschriften für Schäden, die auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen.

Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie in sonstigen Fällen, in denen eine Haftung gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

Eine weitergehende Haftung bleibt nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen unberührt.

12. Widerrufsrecht für Verbraucher

Verbrauchern kann bei einem im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossenen Maklervertrag ein gesetzliches Widerrufsrecht zustehen.

Über das bestehende Widerrufsrecht, die Widerrufsfrist, die Voraussetzungen und Folgen des Widerrufs sowie das Muster-Widerrufsformular wird der Verbraucher gesondert entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen informiert.

Soll der Makler auf ausdrücklichen Wunsch des Verbrauchers bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden, gelten hierfür die gesetzlichen Voraussetzungen.

13. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Für den Gerichtsstand gelten grundsätzlich die gesetzlichen Bestimmungen.

Ist der Kunde Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, kann – soweit gesetzlich zulässig – der Sitz der SAVE SACHWERT GmbH als Gerichtsstand vereinbart werden.

Entsprechendes gilt, soweit eine Gerichtsstandsvereinbarung aus anderen gesetzlichen Gründen zulässig ist.

14. Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Beachtung zwingender verbraucherschützender Vorschriften.

Sollte eine Bestimmung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon grundsätzlich unberührt.

An die Stelle einer unwirksamen Bestimmung treten die gesetzlichen Vorschriften.

SAVE SACHWERT GmbH

Nörerstraße 26A

94469 Deggendorf

Geschäftsführung: Edith Wick

Telefon: 0991 34467848

E-Mail: info@save-sachwert.de

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

SAVE SACHWERT GmbH

Nörerstraße 26A

94469 Deggendorf

Deutschland

Geschäftsführung: Edith Wick

Telefon: 0991 34467848

E-Mail: info@save-sachwert.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 nachfolgend bereitgestellte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung Ihres 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 sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen. Dieser entspricht dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns über die Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, können Sie dieses Formular ausfüllen und an uns zurücksenden.

An:

SAVE SACHWERT GmbH

Nörerstraße 26A

94469 Deggendorf

Deutschland

E-Mail: info@save-sachwert.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir () den von mir/uns () abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Dienstleistung / Immobilienobjekt:

Vertrag abgeschlossen am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Datum:

Unterschrift des/der Verbraucher(s):

(nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.

Vorzeitiger Beginn der Maklertätigkeit

Sofern Sie wünschen, dass wir bereits vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist mit unserer Maklertätigkeit beginnen, ist hierfür eine gesonderte ausdrückliche Erklärung erforderlich.

Erklärung des Verbrauchers:

Ich verlange ausdrücklich, dass die SAVE SACHWERT GmbH bereits vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Maklerdienstleistung beginnt.

Mir ist bekannt, dass ich bei einem Widerruf für die bis zum Zeitpunkt des Widerrufs bereits erbrachten Dienstleistungen unter den gesetzlichen Voraussetzungen Wertersatz zu leisten habe.

Ort, Datum:

Name des Verbrauchers:

Unterschrift:

Empfangsbestätigung

Ich/Wir bestätige(n), die Widerrufsbelehrung sowie das Muster-Widerrufsformular erhalten zu haben.

Ort, Datum:

Unterschrift(en) Verbraucher: