

## **Grübl Immobilien Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **§ 1 VERTRAULICHKEIT**

Alle durch uns erteilten Informationen und Unterlagen inkl. unserer Objektnachweise sind ausschließlich für unseren Kunden bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten ggf. den Weitergebenden im Falle des Zustandekommens eines Vertrages zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe.

### **§ 2 HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Jegliche Haftung – gleich aus welchem Rechtsgrund – ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

### **§ 3 Vorkennntnis**

Ist dem Auftraggeber ein Objekt bereits von einer anderen Seite angeboten worden, so ist er verpflichtet, uns dieses unverzüglich mitzuteilen und nachzuweisen, woher er die Kenntnis des Objekts erlangt hat.

### **§ 4 VERTRAGSABSCHLUSS / PROVISION /DOPPELTÄTIGKEIT**

Unser Provisionsanspruch entsteht für den Nachweis eines Interessenten oder eines Objektes oder für die Vermittlung eines Vertragsabschlusses über das Objekt. Die Provision ist verdient und fällig, bei Abschluss eines notariellen Vertrages und ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. Grübl Immobilien ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden. Die Höhe der Provision richtet sich nach den ortsüblichen Provisionssätzen oder einer vereinbarten Pauschalprovision. Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, dass in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt, z. B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Forderungserwerb, Tausch oder Ausübung eines Vorrechtes.

### **§ 5 ÄNDERUNGEN**

Kommen andere Verträge oder Vereinbarungen in einer wie auch immer gearteten Form zustande als im Angebot genannt, so wird dafür unsere Provision fällig. Wird anstatt des An- oder Verkaufs eine Vermietung, Verpachtung, die Einräumung eines Erbbaurechtes, eines dringlichen Wohnrechtes, eines Niebrauchrechtes, eine Beleihung oder ein gleichartiges Rechtsgeschäft vereinbart, so ist bei Vertragsabschluss die hierfür ortsübliche Maklerprovision zu zahlen.

### **§ 6 GERICHTSSTAND**

Es gilt ausschließlich deutsches Recht. Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so ist ausschließlicher Gerichtsstand Passau.

### **§ 7 SALVATORISCHE KLAUSEL**

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

## **Datenschutzhinweise - Umgang mit personenbezogenen Daten und Ihre Rechte (Basisinformationen nach Artikeln 13, 14 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO))**

Sehr geehrte Kundin,  
Sehr geehrter Kunde,

nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.

Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach dem Leistungsumfang im Rahmen der Vertragsbeziehung bzw. im Rahmen von schuld- oder schuldrechtsähnlichen Vertragsverhältnissen.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?  
Grübl Immobilien, Willi Grübl, Lindau 6, 94169 Thurmansbang, E-Mail: [gruebl-immobilien@t-online.de](mailto:gruebl-immobilien@t-online.de)

2. Welche Quellen und Daten werden für die Erhebung zugrunde gelegt?  
Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten oder die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Grundbücher, Presse, Medien) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen. Relevante personenbezogene Daten sind vor allem Personalien und Adressdaten (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag).

3. Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?  
Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG):

3.1 Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1b DS-GVO)  
Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) erfolgt zur Erbringung bzw. Vermittlung unserer Dienstleistungen, zur Durchführung unserer Verträge, oder vorvertraglicher Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge, sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung betrauten Personen zur Durchführung der Vertragsleistungen.  
Die Zwecke der Datenverarbeitung können unter anderem Bedarfsanalysen, Beratung, oder Verwaltungs- und/oder Abrechnungstätigkeiten, sowie erforderliche Transaktionen umfassen.

Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen.

Folgende Mindestangaben zur Durchführung und Abwicklung der Vertragsverhältnisse bedarf es für die Standardprozesse:

- Titel
- Anrede
- Name, Vorname (Zusatz, Künstlername)
- Geburtsdatum
- Legitimation (§§ 3, 4 Abs. 6 Geldwäschegesetz (GWG))
- Anschrift und PLZ
- E-Mail-Adresse
- Telefonnummern
- Abweichende Lieferadresse
- Bankverbindung
- Güterstand

3.2 Auf Basis Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1a DS-GVO)  
Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Weitergabe von Daten)erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden.

Folgende Einwilligungen sind in Standard – und spezifischen Prozessen vorgesehen:

- Elektronische Werbung per E-Mail, Telefon und/oder Fax
- Einwilligung zur Datenweitergabe an Kooperationspartner

Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

3.3 Auf Basis gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1c DS-GVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1e DS-GVO)

4. Wer erhält meine Daten?

Innerhalb des Unternehmens erfolgt die Datenbereitstellung funktionsbezogen, zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten. Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DS-GVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten.

Dies sind Unternehmen in den Kategorien kreditwirtschaftliche Leistungen, IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Beratung und Consulting sowie Vertrieb und Marketing. Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb unseres Unternehmens ist zunächst zu beachten, dass wir nach den zwischen Ihnen und uns vereinbarten Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet sind, von denen wir Kenntnis erlangen. Informationen über Sie werden nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben oder aufgrund einer Vollmacht zur Erteilung einer Auskunft befugt sind. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten sein, z. B.:

- Öffentliche Stellen und Institutionen.
- bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung.
- Bauträger, in deren Auftrag wir Ihnen Immobilienangebote übermitteln
- mit uns kooperierende Immobilienvermittler

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

5. Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, was beispielsweise auch die Anbahnung und die Abwicklung eines Vertrags umfasst.

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB), der Abgabenordnung (AO), dem Geldwäschegesetz (GwG) und dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.

6. Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR) findet grundsätzlich nicht statt. Sofern dies zur Ausführung Ihrer Aufträge (z. B. Zahlungsaufträge) erforderlich, gesetzlich vorgeschrieben ist oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben kann eine Übermittlung in Drittstaaten erfolgen. Über Einzelheiten werden wir Sie, sofern gesetzlich vorgegeben, gesondert informieren.

7. Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 DS-GVO. Beim Auskunftsrecht und beim Lösungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei der zuständigen Datenschutzaufsichts-behörde (Art. 77 DS-GVO i. V.m. § 19 BDSG).

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA), Promenade 27, 91522 Ansbach Telefon: 0981 53 1300, Telefax: 0981 53 98 1300, E-Mail: [poststelle@lda.bayern.de](mailto:poststelle@lda.bayern.de)

8. Besteht eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?  
Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personen-bezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrags oder die Ausführung des Auftrags ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen. Insbesondere sind wir nach den geldwäscherechtlichen Vorschriften verpflichtet, Sie vor der Begründung der Geschäftsbeziehung, beispielsweise anhand Ihres Personalausweises, zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie uns nach dem Geldwäschegesetz die notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen und sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen unverzüglich anzuzeigen. Sollten Sie uns die notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zur Verfügung stellen, dürfen wir die von Ihnen gewünschte Geschäftsbeziehung nicht aufnehmen.
9. Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall?  
Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DS-GVO.
10. Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung (Scoring) genutzt?  
Scoring und Profilbildungsdatenbanken werden nicht genutzt.

### **Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)**

1. Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1e DS-GVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Art. 6 Abs. 1f DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DS-GVO, das wir zur Bonitätsbewertung oder für Werbezwecke einsetzen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

2. In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen. Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

Grübl Immobilien  
Willi Grübl  
Lindau 6, 94169 Thurmansbang  
Tel. 09907 9909896, Fax. 0997 9909893  
E-Mail: gruebl-immobilien@t-online.de