

Kundeninformation für Kauf- und Mietinteressenten

Das neue Verbraucherrecht in der Immobilienvermittlung

Seit 13. Juni 2014 gilt für Maklerverträge, die mit Verbrauchern **außerhalb der Geschäftsräume des Maklers** oder **im Fernabsatz**, wie etwa per E-Mail, Telefon oder über das Internet geschlossen werden, das gesetzliche Widerrufsrecht. Der Makler muss Sie darüber belehren.



Was Sie als Kunde wissen sollten.

- Ein Maklervertrag kommt bereits zustande, wenn Sie sich über eine vom Makler beworbene Immobilie informieren, Sie von Ihrer Honorarpflicht wissen und die Maklerdienste in Anspruch nehmen.
- Eine Maklerprovision müssen Sie jedoch nur dann bezahlen, wenn Sie infolge der Maklertätigkeit einen Miet- oder Kaufvertrag geschlossen haben. Daran ändert sich nichts.
- Deshalb können Sie weiterhin völlig unverbindlich eine Immobilie besichtigen. Haben Sie nach der Besichtigung kein Interesse an der Immobilie, müssen Sie nichts weiter unternehmen. Sie müssen den Maklervertrag **nicht** widerrufen. Wir werden Ihnen keine Rechnung stellen.
- Ihr Makler kann das Widerrufsrecht nicht ausschließen und Sie können nicht darauf verzichten. Die Rechtsvorschriften sind bindend. Hat der Makler seine Leistung auf Ihren ausdrücklichen Wunsch, vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist von 14 Tagen vollständig erbracht, verlieren Sie Ihr Widerrufsrecht.
- Der Wortlaut unserer Widerrufsbelehrung entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Wir haben darauf keinen Einfluss.

Verbraucherinformationen

der Sparkassen-Immo, München

A. Allgemeine Informationen zu Ihrem Vertragspartner:

Unser Name und unsere Anschrift

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, Karolinenplatz 1, 80333 München
Telefon-Nr. 089 74648-0 Telefax-Nr.: 089 74648-111 E-Mail: info@sparkassen-immo.de

Name und Anschrift der für die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH handelnden Vermittlungsstelle:

Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling, Kufsteiner Straße 1-5, 83022 Rosenheim,
Telefon: 08031 182-93130, Telefax: 08031 182-93150, Email: immobilien@spk-ro-aib.de

Gesetzlich Vertretungsberechtigte der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH

Geschäftsführung: Paul Fraunholz

Unsere Hauptgeschäftstätigkeit

Die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH (nachfolgend kurz: Sparkassen-Immo) betreibt insbesondere den Nachweis und die Vermittlung von Verträgen über bebaute und unbebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume und gewerbliche Räume.

Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde

Landeshauptstadt München (Ordnungsamt), Kreisverwaltungsreferat
Ruppertstraße 19, 80446 München (Kreisverwaltungsreferat@muenchen.de)

Wir sind eingetragen im Handelsregister

Amtsgericht München, Handelsregisternummer: HRB 187404

Berufskammer

IHK München

Unsere Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE272699071

Unsere Berufshaftpflichtversicherung

Versicherungskammer Bayern, Maximilianstraße 53, 80530 München (www.versicherungskammer-bayern.de)

Außergerichtliche Streitschlichtung

Die Sparkassen-Immo führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

B. Informationen zu Ihrem Maklervertrag

Wesentliche Leistungsmerkmale

Im Rahmen des Maklervertrages weisen wir, die Sparkassen-Immo bzw. unsere Vermittlungsstelle, Ihnen eine geeignete Vertragsgelegenheit nach oder vermitteln einen Vertrag für den Erwerb einer Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass wir die Angaben über die Immobilie von der Verkäuferseite erhalten haben und für Vollständigkeit und Richtigkeit keine Verantwortung übernehmen.

Preise

Das Honorar der Sparkassen-Immo wird im Maklervertrag als Festbetrag oder als Prozentsatz aus dem Kaufpreis des Immobilienkaufvertrages vereinbart.

Zahlungsbedingungen

Der Anspruch der Sparkassen-Immo auf das Honorar entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Immobilienkaufvertrages.

Mindestlaufzeit des Vertrags

C. Informationen zum Zustandekommen Ihres Maklervertrags

Der Maklervertrag wird schriftlich geschlossen. Er ist zustande gekommen, wenn der Maklervertrag von Ihnen und von einem Mitarbeiter/in unserer Vermittlungsstelle unterzeichnet worden ist. Wird der Maklervertrag nicht bei gleichzeitiger, persönlicher Anwesenheit der Vertragsparteien unterzeichnet, kommt er erst dann zustande, wenn die Erklärung zum Abschluss des Maklervertrags dem Vertragspartner zugegangen ist.

D. Ihr gesetzliches Widerrufsrecht

Kommt ein Maklervertrag außerhalb unserer Geschäftsräume bzw. der Geschäftsräume unserer Vermittlungsstellen oder ausschließlich über sog. Fernkommunikationsmittel (z.B. über E-Mail, Telefax oder Briefverkehr) zustande, haben Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht. Dazu sollen Sie folgendes wissen:

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 Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, Karolinenplatz 1, 80333 München, Telefon: 089 746480, Telefax: 089 74648111, info@sparkassen-immo.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsexemplar 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.

Den Widerruf richten Sie bitte an:

Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling, Kufsteiner Straße 1-5, 83022 Rosenheim,
Telefon: 08031 182-93130, Telefax: 08031 182-93150, E-Mail: immobilien@spk-ro-aib.de

oder an die

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, Karolinenplatz 1, 80333 München
Telefon: 089 746480, Telefax: 089 74648111, info@sparkassen-immo.de

Folgen des Widerrufs

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 verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, 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

Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling, Kufsteiner Straße 1-5, 83022 Rosenheim,
Telefon: 08031 182-93130, Telefax: 08031 182-93150, E-Mail: immobilien@spk-ro-aib.de

oder an die

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH, Karolinenplatz 1, 80333 München
Telefon: 089 746480, Telefax: 089 74648111, info@sparkassen-immo.de

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über 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.

Datenschutzhinweise: Informationen nach Art. 13, 14 und 21 DS-GVO

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

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Die Vermittlungsstelle und die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH (Sparkassen-Immo) arbeiten bei der Immobilienvermittlung arbeitsteilig zusammen und führen zu den in Ziff. 3 genannten Zwecken eine Datenbank, in welcher die für die Anbahnung und Durchführung des Vermittlungsgeschäfts einschließlich der Abrechnung einer Provision erforderlichen Daten verarbeitet werden. Die Vermittlungsstelle und die Sparkassen-Immo sind für diese Datenbank jeweils selbständig verantwortlich, Sie können sich wenden an:

Sparkassen-Immo:

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH
Karolinenplatz 1, 80333 München
datenschutz@sparkassen-immo.de

Datenschutzbeauftragter: Ulrich Kudoweh

Vermittlungsstelle:

Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling
Kufsteiner Straße 1-5, 83022 Rosenheim
datenschutz@spk-ro-aib.de

Datenschutzbeauftragter: Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling

2. Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich – personenbezogene Daten, die wir von Dritten zulässigerweise (z.B. zur Ausführung des Maklervertrages) erhalten haben. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Grundbücher, Handelsregister) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse, Email-Adresse und andere Kontaktdaten), Legitimationsdaten (z.B. Ausweisdaten). Darüber hinaus können dies auch Zugangsdaten, Informationen über Ihre finanzielle Situation (Bonitätsdaten, Dokumentationsdaten (z.B. Beratungsprotokoll), Registerdaten, Daten über Ihre Nutzung von unseren angebotenen Telemedien (z.B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Webseiten, IP-Adresse) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

3. Für welche Zwecke verarbeiten wir Ihre Daten 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 Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) **erfolgt zur Erbringung und Vermittlung von Immobiliengeschäften**, insbesondere zur Durchführung vorvertraglicher oder vertraglicher Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge. Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem zwischen uns geschlossenen Maklervertrag und können unter anderem Bedarfsanalysen und Beratung umfassen.
- 3.2 Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung **berechtigter Interessen von uns oder Dritten, zum Beispiel:**
 - Konsultation mit Auskunfteien zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken;
 - Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache;
 - Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben;
 - Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten;
 - Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs;
 - Verhinderung und Aufklärung von Straftaten;
 - Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen;
 - Arbeitsteilige Bearbeitung und Verarbeitung durch Sparkassen-Immo und Vermittlungsstelle.
- 3.3 Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z.B. Weitergabe von Daten im Verbund der bayerischen Sparkassen-Finanzgruppe, also an Sparkassen, Landesbau-sparkasse, Landesbank und die Versicherungskammer) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DS-GVO, also vor dem 25.05.2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.
- 3.4 Zudem unterliegen die verantwortlichen Stellen diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z.B. Kreditwesengesetz, Geldwäschegesetz, Steuergesetze) sowie sparkassenaufsichtsrechtlichen Vorgaben (z.B. der Europäischen Zentralbank, der Europäischen Bankenaufsicht und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Identitäts- und Altersprüfung, Betrugs- und Geldwäscheprävention, die Erfüllung steuerlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken.

4. Wer bekommt Ihre Daten?

Zwischen den für die Verarbeitung Verantwortlichen werden die die Geschäftsverbindung mit Ihnen betreffenden Daten ausgetauscht. Innerhalb des für die Verarbeitung Verantwortlichen erhalten diejenigen Stellen Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DS-GVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien: IT-Dienstleistungen, Druckdienstleistungen, Telekommunikation. Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Auskunft befugt sind (z.B. gegenüber Staatsanwalt-

schaft, Gerichten oder sonstige Behörden). Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben oder deren Mitwirkung für die Vorbereitung oder Ausführung Ihres Auftrags erforderlich ist (z.B. Wertgutachter, Energieberater oder ein anderer an der Immobilienvermittlung Beteiligter).

5. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung. Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch, der Abgabenordnung und dem Geldwäschegesetz ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen 5 bis 10 Jahre. Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die z.B. nach den §§ 195 ff. BGB in der Regel 3 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) findet nicht statt.

7. Welche Datenschutzrechte haben Sie?

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

8. Sind Sie verpflichtet, Daten bereitzustellen?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, 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 Vertrages oder die Ausführung des Auftrages ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen. Insbesondere sind wir nach den geldwäscherechtlichen Vorschriften verpflichtet, Sie gemäß § 11 Abs. 2 GWG 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 zu Verfügung stellen, dürfen wir die von Ihnen gewünschte Geschäftsbeziehung nicht aufnehmen.

9. Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DS-GVO.

10. Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung genutzt?

Wir verarbeiten teilweise Ihre Daten automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Wir setzen Profiling z.B. in folgendem Fall ein: Aufgrund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben sind wir zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und vermögensgefährdenden Straftaten verpflichtet. Dabei werden auch Datenauswertungen vorgenommen. Diese Maßnahmen dienen zugleich auch Ihrem Schutz.

Informationen zum Widerspruchsrecht (Art. 21 DS-GVO)

1. Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

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. 1 f DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

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. Widerspruchsrecht gegen eine Verarbeitung von Daten für Zwecke der Direktwerbung

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 gerichtet werden an:

Sparkassen-Immo:

Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH
Karolinenplatz 1, 80333 München
datenschutz@sparkassen-immo.de

Datenschutzbeauftragter: Ulrich Kudoweh

Vermittlungsstelle:

Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling
Kufsteiner Straße 1-5, 83022 Rosenheim
datenschutz@spk-ro-aib.de

Datenschutzbeauftragter: Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling