Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand: 25.11.2026)

Die Geschäftsführung der RSVO Real Estate Management GmbH steht bei Nachfragen stets bereit, zu den nachfolgenden Geschäftsbedingungen Stellung zu beziehen oder eine Individualvereinbarung zu schließen. Erfolgen innerhalb von 3 Werktagen nach elektronischer Zustellung dieses Kaufangebotes keine Nachfragen oder eine Individualvereinbarung, so gelten folgende Bestimmungen:

1. Ziel und Anwendungsbereich

Die Ziele der RSVO sind im Rahmen eines vertrauensvollen Vertragsverhältnisses u.a. sowohl bei der wirtschaftlichen Optimierung von Immobilien beratend tätig zu sein als auch Immobilien und/oder Objekte/Projekte, die in Verbindung mit Immobilien stehen, zwischen ernsthaften Vertragsparteien zu vermitteln. Dabei widmen sich Geschäftsführer, Prokuristen und alle weisungsgebundenen Mitarbeiter der RSVO (Mitarbeiter) mit bestmöglicher Sorgfalt und in unparteiischer Wahrnehmung den Interessen einerseits des Auftraggebers der RSVO (Partner) und andererseits dem ausgewiesenen Empfänger (Kunde) von Objekt/Projektbeschreibungen der RSVO (Angebote).
Hat der Kunde ab dem ausgewiesenen Stichtag des Angebots innerhalb der nächsten 3 Werktage dieser AGB nicht ausdrücklich widersprochen, so erklärt sich der Kunde mit diesen Geschäftsbedingungen einverstanden. Ebenso gelten diese Bedingungen bei widerspruchsloser Annahme der Dienstleistungen der RSVO und/oder bei der Auswertung von gegebenen Nachweisen oder Rückfragen auf dieses Angebot.
Die Erfüllung der vertraglichen Pflichten der RSVO erfolgt im Rahmen der allg. anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gepflogenheiten.

2. Angebote und Vertraulichkeit / Verschwiegenheit

Die Angebote und deren inhaltliche Informationen sind ausschließlich für den stets durch den im Angebot ausgewiesenen Kunden / Empfänger bestimmt, dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden und unterliegen der Vertraulichkeit. Diese wird von dem Kunden der RSVO gegenüber zugesichert; die Verletzung der Vertraulichkeit der inhaltlichen Informationen hat Schadenersatzforderungen zur Folge. Vertrauliche Informationen sind sämtliche Informationen mit Bezug zu diesem Kaufangebot, speziell zu dem Standort und den genannten Eigentümern; alle Informationen müssen streng vertraulich behandelt werden, der Empfänger dieses Kaufangebotes muss dafür Sorge tragen, das Dritte von diesen vertraulichen Informationen keine Kenntnis erlangen. Die Weitergabe dieser vertraulichen Informationen ist nur gestattet, wenn die RSVO Real Estate Management diesem ausdrücklich zustimmt. Der Empfänger dieses Kaufangebotes verpflichtet sich, insbesondere die benannten Mieter / Pächter ohne Zustimmung der RSVO Real Estate Management nicht zu kontaktieren. Bei einem Verstoß dieses Hinweises haftet der Empfänger pro Einzelfall in Höhe von 75.000 €. Die Angebote erfolgen stets nach bestem Wissen und Gewissen und gemäß den vom Eigentümer / Vertragspartner erteilten Informationen, für deren Richtigkeit die RSVO nicht haften kann. Für Schäden, die dem Kunden auf Grund von Unrichtigkeit der erteilten Informationen entstehen, haftet die RSVO nur und ausschließlich, soweit ihre Mitarbeiter diese vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Die Angebote sind daher generell freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf, Vermietung oder Verpachtung werden ausdrücklich vorbehalten.

3. Vorkenntnis

Sind die Angebote bereits bekannt, so hat der Kunde der RSVO innerhalb von 3 Werktagen nach elektronischem Empfang des Kaufangebotes schriftlich mitzuteilen, wer und zu welchem Zeitpunkt eine taugliche Gelegenheit zu einem Vertragsabschluss bereits vorher angeboten hatte (Nachweis), ansonsten erkennt der Kunde das RSVO-Angebot als ursächlich für einen eventuellen späteren Vertragsabschluss an.

4. Anfall der Provision

Die RSVO hat die Provision verdient, sobald auf Grund eines Angebotes bzw. eines RSVO-Nachweises ein Vertrag zwischen Partner und Kunde zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftlich nicht wesentlich vom Angebot abweicht; für die Entstehung des Provisionsanspruches genügt daher Mitursächlichkeit. Die Provision ist fällig und zahlbar nach notariellem Erwerb und ordentlicher Rechnungsstellung. Es finden die Regelungen gemäß BGB, insbesondere §§652 ff., § 656a-d, § 656c Anwendung.
Weiterhin gilt: Der RSVO-Anspruch auf Provision bleibt bestehen,

4.1 wenn der Vertrag zu einem späteren Zeitpunkt (bis zu 5 Jahre) oder zu anderen Bedingungen abgeschlossen wird oder wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande kommt, welches in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäftes tritt (z.B. Erwerb durch Umlegung, Tausch, Enteignung, Vorkaufsrecht etc.) und/oder

4.2 wenn der Vertrag oder ein Folgegeschäft über nachgewiesene oder vermittelte Objekte mit denselben Vertragspartnern oder deren Rechtsnachfolgern innerhalb von 5 Jahren abgeschlossen wird.

4.3 Bei Verträgen mit aufschiebender Bedingung wird die RSVO-Provision fällig mit Abschluss des Vertrages und nach BGB (siehe 1. Absatz Pkt.4) bei Eintritt der aufschiebenden Bedingung gegen ordentliche Rechnungstellung zahlbar.

4.4 Die RSVO ist berechtigt, auch für den Eigentümer / Partner entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

5. Höhe der Provision

Vorbehaltlich schriftlicher Individualvereinbarungen ist an Provision - zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer - gemäß Grundlage BGB §§652 ff., § 656a - d, § 656c, zu zahlen:

5.1 Bei An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, die im Verkaufs - Exposé angegebene Provision, berechnet vom Vertragswert.

5.2 Bei Vermietung und Verpachtung (Vermittlung von Betreiberverträgen) vom Vermieter wie auch vom Mieter/Pächter jeweils:

a) 2 netto Monatsmieten ohne Nebenkosten von dem, der den Makler bestellt.

b) bei Verträgen mit Optionsrechten auf Verlängerung des Vertrages ist die Option, unabhängig von der späteren Wahrnehmung, der Laufzeit des Vertrages zuzurechnen. Der Höchstsatz aus dem vorigen Absatz findet Anwendung.

5.3 Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz die im Verkaufs - Exposé angegebene Provision, berechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis

5.4 Bei Vermittlung von Bau- und Werkverträgen die im Verkaufs - Exposé angegebene Provision, berechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis oder aus dem Wert des Werkvertrages, geltend für Erstellung von Gebäuden in konventioneller Bauweise oder für vorgefertigte Gebäude (Holzrahmen-, Element-, Systembau- und Modulbauweise). Ergänzend dazu können wirksame Makler- und Provisionsverträge individuell vereinbart und frei verhandelt werden.

5.5 Bei Erbbaurecht vom Erbbauberechtigten und vom Grundstückseigentümer jeweils die im Verkaufs - Exposé angegebene Provision, berechnet vom notariellen Kaufpreis.

5.6 Bei Vorkaufsrecht vom Berechtigten die im Verkaufs - Exposé angegebene Provision, berechnet vom Verkehrswert des Objekts.

5.7 Individualvereinbarungen sind einvernehmlich möglich und nur gültig nach schriftlicher Vereinbarung.

Die nach Ziff. 5.1 bis 5.5 der Provisionsberechnung zugrunde gelegte Werte erhöhen sich um den Wert weiterer Geldzahlungen, die mit dem vermittelten Geschäft in Zusammenhang stehen, wie insbesondere Einmalzahlungen, Ablösen und Abstandssummen (z.B. für Einrichtungen, Key-Money, Personalübernahmen etc.).

6. Informationspflichten des Kunden

Sofern auf Grund der Tätigkeit der RSVO zwischen den zusammengeführten Parteien direkte Verhandlungen aufgenommen werden, so ist auf die Tätigkeit der RSVO-Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist unaufgefordert und unverzüglich der RSVO mitzuteilen. Die RSVO hat außerdem Anspruch auf

6.1 amtliche Dokumente, die die Legitimation des Kunden eindeutig belegen,
6.2 Anwesenheit bei Vertragsabschluss; Termine sind der RSVO rechtzeitig mitzuteilen,
6.3 Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden und
6.4 Benennung der jeweiligen Vertragspartei durch den Kunden.

7. Geldwäschegesetz

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) sind wir verpflichtet, die Identität unserer Kunden, bei Aufnahme einer Geschäftsbeziehung, festzustellen und zu überprüfen. Bei Privatpersonen geschieht dies durch Einsichtnahme in den Personalausweis sowie Erhebung der Angaben hinsichtlich Vor- und Nachnamens, Geburtsdatum und -ort, Staatsangehörigkeit sowie Wohnanschrift, z.B. per Kopie des Personalausweises. Bei Firmen durch Einsichtnahme in das Handelsregister sowie Erhebung der Daten hinsichtlich Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz sowie Name des gesetzlichen Vertreters. Diese Unterlagen müssen wir 5 Jahre aufbewahren. Gemäß § 4 Abs. 6 GwG sind Sie als Kunde verpflichtet, die entsprechenden Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen.

8. Gesonderte Beratungsdienstleistungen

Nimmt der Kunde zusätzlich Beratungsdienstleistungen der RSVO in Anspruch, ohne dass die RSVO für das gleiche Geschäft mit einer Vermittlung oder einem Nachweis beauftragt wird, so berechnet die RSVO ein Beratungshonorar nach Zeitaufwand mit einem Stundensatz von 110,- € zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer für die angefallene Tätigkeit. Der Leistungsnachweis erfolgt per tabellarischer Auflistung. Beratungsdienstleistungen, bei denen Reisetätigkeiten mit Übernachtungen notwendig sind, werden mit einer Tagespauschale in Höhe von 850,- € abgerechnet. Darin sind die Anfahrtskosten mit PKW enthalten, Übernachtungskosten werden 1:1 weiterberechnet für 1 Person im EZ mit Frühstück, max. Übernachtungskosten = 150,- €. Gesonderte Individualvereinbarungen müssen schriftlich vereinbart werden. Eine Beauftragung eines Sachverständigengutachtens erfolgt mittels Sachverständigenvertrag und Haftungsvereinbarung, Honorare sind in der Honorartafel §34 Abs. 1 HOAI geregelt.

9. Widerrufsrecht

Für den Fall, dass es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher gemäß § 13 BGB handelt und dieser Vertrag entweder außerhalb der Betriebsstätte des Maklers oder im Wege des Fernabsatzes über Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, gilt eine gesonderte Widerrufsbelehrung. Dieses Formular steht Ihnen als pdf-Datei - download auf unserer Internetseite zur Verfügung.

10. Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht, salvatorische Klausel

Ist der Kunde Kaufmann, so ist Erfüllungsort und Gerichtsstand Aschaffenburg. Anwendbar ist ausschließlich deutsches Recht. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.