

Volksbank Bodensee-Oberschwaben Immobilien GmbH & Co. KG

Immobilienkauf-Maklervertrag

Informationen nach dem Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSG)

Stand: 28.06.2025

Name, Anschrift und Telefonnummer:

Volksbank Bodensee-Oberschwaben Immobilien GmbH & Co.KG

Grabenstr. 12

88069 Tett nang

07542 989 111

Guten Tag,

wir möchten Sie hiermit über unsere Dienstleistung informieren:

Es geht um den **Immobilienkauf-Maklervertrag**

Mit dieser Information erfüllen wir die Vorgaben aus **§ 14 Absatz 1 Nummer 2 des Barrierefreiheitsstärkungsgesetzes (BFSG)**.

Das **BFSG** soll dafür sorgen, dass **alle Menschen – auch mit Einschränkungen – Produkte und Dienstleistungen selbstständig nutzen können**, ohne auf Hilfe angewiesen zu sein. Ziel ist, dass **alle Verbraucher gleichberechtigt am Alltag und der Gesellschaft teilnehmen können**.

Wichtig: Diese Informationen sollen Ihnen **helfen, unsere Dienstleistung besser zu verstehen**. Sie sind **nicht rechtlich verbindlich**. Verbindlich sind **nur die Inhalte des unterschriebenen Vertrages**.

Die Information besteht aus **vier Teilen**:

- Teil 1: Unsere Dienstleistung – Was beinhaltet der Auftrag für den Marktpreisreport einer Immobilie?
- Teil 2: Was ist zu tun, wenn Sie mit unserer Dienstleistung unzufrieden sind?
- Teil 3: Wie erfüllen wir die Anforderungen an die Barrierefreiheit nach dem BFSG?
- Teil 4: Wer hilft, wenn Sie der Meinung sind, dass unsere Dienstleistung nicht barrierefrei sind?

Ein **Inhaltsverzeichnis** finden Sie direkt **vor Teil 1** dieser Information.

Ihre

Volksbank Bodensee-Oberschwaben Immobilien GmbH & Co.KG

Inhalt

1. Erläuterung unserer Dienstleistung	3
1.1 Grundeigenschaften.....	3
1.2 Gesamtpreis	4
1.3 Leistungsbedingungen	4
1.4 Vertragslaufzeit	4
1.5 Kündigungsbedingungen	4
1.6 Garantiemöglichkeiten	5
1.7 Digitale Funktionalität und Komptabilität.....	5
1.8 Widerrufsrecht	5
1.9 Vertragsablauf.....	6
2. Beschwerde	7
3. Merkmale der Barrierefreiheit unserer Dienstleistung.....	8
4. Zuständige Marktüberwachungsbehörde	9

1. Erläuterung unserer Dienstleistung

In diesem Teil der Information erklären wir Ihnen die Merkmale der von uns angebotenen Dienstleistungen eines **Immobilienkauf-Maklervertrages**. Das umfasst die folgenden Punkte:

- 1.1 Grundeigenschaften
- 1.2 Gesamtpreis
- 1.3 Leistungsbedingungen
- 1.4 Vertragslaufzeit
- 1.5 Kündigungsbedingungen
- 1.6 Garantiemöglichkeiten
- 1.7 Digitale Funktionalität und Kompatibilität
- 1.8 Widerrufsrecht
- 1.9 Vertragsablauf

1.1 Grundeigenschaften

Ein Immobilienkauf-Maklervertrag ist eine rechtsgültige Abmachung zwischen einem Verbraucher als Auftraggeber und einem Makler über die Vermittlung eines Immobilien-Kaufvertrags:

- Ein Immobilien-Kaufvertrag ist ein Vertrag über den Kauf einer Immobilie zwischen einem Verkäufer, dem Besitzer und einem Käufer einer Immobilie. Immobilien sind unbeweglicher Besitz in Form von Grundstücken, Gebäuden oder grundstücksgleichen Rechten. Der Käufer zahlt dem Verkäufer einen Preis für die Immobilie. Hierbei geht der Besitz der Immobilie an den Käufer über.
- Ein Makler ist eine Person, die einen Immobilien-Kaufvertrag zwischen einem Verkäufer und einem Käufer vermittelt.
- Bei einem Immobilienkauf-Maklervertrag ist der Verbraucher als Auftraggeber eine Person, die eine Immobilie kaufen will. Der Verbraucher beauftragt einen Makler, um erfolgreich eine Immobilie zu kaufen.

Wenn Sie eine Immobilie kaufen wollen, können Sie uns als Ihren Makler beauftragen. Wir schließen dann mit Ihnen einen Immobilienkauf-Maklervertrag ab.

Wenn wir mit Ihnen einen Immobilienkauf-Maklervertrag abschließen, bestehen zwischen Ihnen und uns Verpflichtungen:

- Wir als Makler bemühen uns um einen Kauf-Nachweis oder um eine Kauf-Vermittlung.
 - Kauf-Nachweis heißt: Wir informieren Sie über eine Gelegenheit, einen Immobilien-Kaufvertrag abzuschließen. Durch unsere Information können Sie den Verkäufer einer Immobilie kontaktieren. Eventuell können Sie dann mit dem Verkäufer über einen Immobilien-Kaufvertrag verhandeln.
 - Kauf-Vermittlung heißt: Wir vermitteln Ihnen den Abschluss eines Immobilien-Kaufvertrags. Dazu nennen wir Ihnen den Verkäufer einer Immobilie. Und wir fördern die Bereitschaft des Verkäufers, Ihnen die Immobilie zu verkaufen.
- Sie als Auftraggeber zahlen uns einen Maklerlohn, wenn Sie durch unseren Kauf-Nachweis oder unsere Kauf-Vermittlung einen Immobilien-Kaufvertrag mit einem Verkäufer abschließen.

1.2 Gesamtpreis

Bei einem Immobilienkauf-Maklervertrag entstehen Ihnen Kosten in der Höhe des Maklerlohns. Die Höhe des Maklerlohns richtet sich nach der Höhe des Kaufpreises für die Immobilie. Hier wird ein bestimmter Prozentsatz berechnet.

Nicht in allen Fällen wird ein Maklerlohn vereinbart. Wir können mit Ihnen auch einen sogenannten Aufwendersatz vereinbaren. Das heißt: Sie erstatten uns alle Kosten, die uns durch unsere Tätigkeit als Makler entstehen.

1.3 Leistungsbedingungen

Bei einem Immobilienkauf-Maklervertrag gelten für Sie als Auftraggeber die folgenden Leistungsbedingungen:

- Sie dürfen auch andere beziehungsweise mehrere Makler mit einem Kauf-Nachweis oder einer Kauf-Vermittlung beauftragen.
- Sie dürfen sich auch selbstständig um den Abschluss eines Immobilien-Kaufvertrags kümmern.
- Sie müssen uns alle Informationen geben, die für unsere Tätigkeit als Makler wichtig sind.
- Und Sie dürfen die Informationen aus dem Immobilienkauf-Maklervertrag nicht an andere Personen weitergeben.

Für uns als Makler gelten die folgenden Leistungsbedingungen:

- Wir bemühen uns um einen Kauf-Nachweis oder um eine Kauf-Vermittlung.
- Und wir müssen Ihnen alle Informationen geben, die für Ihre Kaufentscheidung wichtig sind.
- Daneben dürfen wir auch vom Verkäufer einer Immobilie einen Maklerlohn verlangen, wenn ein Immobilien-Kaufvertrag abgeschlossen wird.

1.4 Vertragslaufzeit

Wir vereinbaren mit Ihnen eine bestimmte Mindestlaufzeit des Immobilienkauf-Maklervertrags. Danach kann der Vertrag nur durch Ihre oder unsere Kündigung beendet werden. Sonst verlängert sich der Vertrag immer um einen Monat.

1.5 Kündigungsbedingungen

Wenn die Mindestlaufzeit des Immobilienkauf-Maklervertrags abgelaufen ist, können Sie oder wir den Vertrag kündigen. Die Kündigung muss immer in Textform verfasst werden. Das heißt: Sie müssen Ihre Kündigung auf einem dauerhaften Datenträger erklären. Dauerhafte Datenträger sind zum Beispiel: E-Mail, Brief und Fax.

Man unterscheidet zwei Arten der Kündigung:

- **Ordentliche Kündigung**
Bei einer ordentlichen Kündigung muss eine Kündigungsfrist eingehalten werden. Die Kündigungsfrist beträgt vier Wochen zum Monatsende. Die Kündigung ist aber frühestens zum Ende des letzten Monats der Mindestlaufzeit möglich. Es müssen keine Gründe für die Kündigung angegeben werden.

- **Außerordentliche Kündigung**
Bei einer außerordentlichen Kündigung muss keine Kündigungsfrist eingehalten werden. Die Voraussetzung für eine außerordentliche Kündigung ist: Ihnen oder uns kann nicht zugemutet werden, am Vertrag festzuhalten. Das ist zum Beispiel bei schweren Verletzungen der vertraglichen Verpflichtungen der Fall. Daher spricht man auch von einer Kündigung aus wichtigem Grund.

1.6 Garantiemöglichkeiten

Bei einem Immobilienkauf-Maklervertrag gibt es keine Garantien. Trotzdem können Sie oder wir zur Haftung herangezogen werden, wenn Sie oder wir vertragliche Verpflichtungen verletzen.

1.7 Digitale Funktionalität und Kompatibilität

Wir können unsere Dienstleistung eines Immobilienkauf-Maklervertrags digital anbieten. Das heißt, dass Sie unsere Onlineangebote nutzen können. Dann erreichen Sie die digitale Funktionalität und Kompatibilität mit den gängigen, aktuellen Betriebssystemen und Browsern.

Das sollten Sie bei den jeweiligen digitalen Umgebungen beachten:

- **Desktop Plattformen**
Sie sollten bei dem Betriebssystem Windows die Browser Edge, Chrome oder Firefox/Firefox ESR und bei dem Betriebssystem MacOS den Browser Safari verwenden.
- **Mobile Plattformen mit Android**
Sie sollten mit Smartphones oder Tablets die bereitgestellten Apps (VR Banking App/SecureGo plus), den Chrome Browser oder den Samsung Browser verwenden.
- **Mobile Plattformen iOS/iPadOS**
Sie sollten mit Smartphones oder Tablets die bereitgestellten Apps (VR Banking App/SecureGo plus) oder den Safari Browser verwenden.

1.8 Widerrufsrecht

Bei einem Immobilienkauf-Maklervertrag kann ein Widerrufsrecht bestehen. Widerrufsrecht heißt: Sie können Ihre Vertragserklärung zurücknehmen. Sie sind dann nicht mehr an den Vertrag gebunden.

Ob ein Widerrufsrecht besteht, hängt von den folgenden Bedingungen ab

- Ein Widerrufsrecht besteht prinzipiell nicht, wenn wir mit Ihnen den Vertrag als Präsenz-Geschäft abgeschlossen haben. Präsenz-Geschäft heißt: Beim Vertragsabschluss sind Sie und wir gleichzeitig körperlich in unseren Geschäftsräumen anwesend
- Ein Widerrufsrecht besteht prinzipiell dann, wenn wir mit Ihnen den Vertrag außerhalb unserer Geschäftsräume oder als Fernabsatz-Geschäft abgeschlossen haben. Fernabsatz-Geschäft heißt: Wir haben mit Ihnen den Vertrag ausschließlich mit Fernabsatz-Mitteln abgeschlossen. Fernabsatz-Mittel sind zum Beispiel: Brief, Fax, E-Mail, SMS und Online-Formular.

Wenn ein Widerrufsrecht besteht, gelten die folgenden Bedingungen:

- Voraussetzung für das Widerrufsrecht ist unter anderem, dass wir mit Ihnen den Vertrag abgeschlossen haben.
- Sie müssen Ihren Widerruf innerhalb einer Frist von 14 Tagen gegenüber uns erklären.
- Dabei müssen Sie keine Gründe angeben.

In den folgenden Fällen besteht kein Widerrufsrecht:

- Sie haben uns gebeten, dass wir die Dienstleistung vor dem Ende der Widerrufsfrist ausführen.
- Und wir sind Ihrer Bitte nachgekommen: Wir haben alle vertraglichen Verpflichtungen vor dem Ende der Widerrufsfrist erfüllt.

Genauere Informationen zum Widerrufsrecht finden Sie in Ihrer Widerrufsbelehrung zum Maklerkaufauftrag mit Musterwiderrufsformular und Zustimmungserklärung des Kunden (Vordruck 146 340).

1.9 Vertragsablauf

Der Ablauf des Immobilienkauf-Maklervertrags umfasst:

1. Vertragseinleitung
2. Vertragsabschluss
3. Vertragslaufzeit
4. Vertragsende

Vertragseinleitung

Wenn Sie Interesse an einem Immobilienkauf-Maklervertrag haben, können Sie uns auf verschiedenen Wegen kontaktieren: per

Telefon, per E-Mail, über unsere Website oder durch Ihren Besuch in unseren Filialen. Wir werden dann mit Ihnen Gespräche führen und Ihnen sagen, welche Bedingungen möglich sind und welche Informationen wir von Ihnen brauchen.

Vertragsabschluss

Wenn wir uns mit Ihnen über den Kauf-Nachweis oder die Kauf-Vermittlung einigen, kommt es zum Vertragsabschluss.

Alle wesentlichen Bedingungen zum Kauf-Nachweis oder zur Kauf-Vermittlung ergeben sich aus den mit Ihnen getroffenen vertraglichen Vereinbarungen.

Vor dem Vertragsabschluss haben Sie und wir keine vertraglichen Verpflichtungen. Nach dem Vertragsabschluss können Sie den Vertrag in bestimmten Fällen noch innerhalb von 14 Tagen widerrufen (siehe 1.8).

Vertragslaufzeit

Wenn wir den Vertrag mit Ihnen abgeschlossen haben, regelt dieser, welche Leistungen Sie von uns erwarten können.

Vertragsende

Der Vertrag endet in den folgenden Fällen:

- Sie und wir haben alle vertraglichen Pflichten erfüllt.
- Die Mindestlaufzeit des Vertrags ist abgelaufen.
- Sie oder wir haben den Vertrag gekündigt (siehe 1.5).
- Sie haben den Vertrag widerrufen (siehe 1.8).

2. Beschwerde

Wenn Sie mit unserer Dienstleistung nicht zufrieden sind, können Sie eine Beschwerde einreichen.

Beschwerde bei der Volksbank Bodensee-Oberschwaben Immobilien GmbH & Co.KG

Die Zufriedenheit unserer Kunden ist für uns sehr wichtig. Daher möchten wir, dass Sie uns Ihre Kritik mitteilen können.

Eine Beschwerde zu unserer Dienstleistung können Sie uns elektronisch, schriftlich oder mündlich mitteilen:

Name: Volksbank Bodensee-Oberschwaben Immobilien GmbH & Co.KG

Postanschrift: Grabenstr. 12

Telefon: 07542 989 111

E-Mail-Adresse der Stelle/Abteilung zur Bearbeitung der Beschwerden: info@immo-vbbo.de

Bei einer Beschwerde sollten folgende Punkte beachtet werden:

- Bitte geben Sie Ihre Kontaktdaten an (Adresse und Telefonnummer, gegebenenfalls E-Mail-Adresse).
- Beschreiben Sie den Sachverhalt und sagen Sie uns, warum Sie unzufrieden sind.
- Senden Sie uns gerne auch Kopien von Unterlagen zu Ihrem Anliegen zu, wenn Sie diese haben.

Ihre Angaben helfen uns dabei, Ihr Anliegen sorgfältig zu prüfen, mögliche Rückfragen zu klären und Ihnen eine verlässliche Antwort zu geben.

Wir versuchen stets, Ihre Beschwerde **so schnell wie möglich** zu bearbeiten.

Sollte es im Einzelfall länger dauern – zum Beispiel, weil das Anliegen besonders umfangreich ist oder weil wir andere Dienstleister oder Beteiligte einbeziehen müssen –, informieren wir Sie rechtzeitig. In diesem Fall teilen wir Ihnen auch mit, **warum es zu einer Verzögerung kommt** und **wann Sie voraussichtlich mit einer Antwort rechnen können**.

Sobald wir Ihre Beschwerde vollständig geprüft haben, erhalten Sie von uns eine **ausführliche und verständliche Antwort**.

3. Merkmale der Barrierefreiheit unserer Dienstleistung

Wir gestalten unsere Dienstleistung so, dass sie **für alle Menschen gut nutzbar ist** – auch für Menschen mit Einschränkungen. Damit erfüllen wir die Anforderungen aus dem **Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSG)**.

Unsere Dienstleistung richtet sich nach diesen drei Rechtsgrundlagen:

- **BFSG (Barrierefreiheitsstärkungsgesetz):**
Dieses Gesetz verpflichtet Anbieter, ihre Produkte und Dienstleistungen barrierefrei zu gestalten.
- **BFSGV (Verordnung zum BFSG):**
Diese Verordnung erklärt genauer, wie Barrierefreiheit technisch umgesetzt werden muss.
- **WCAG (Web Content Accessibility Guidelines):**
Internationale Richtlinien, wie Webseiten und digitale Inhalte barrierefrei gestaltet sein sollen.

Damit eine digitale Dienstleistung wirklich barrierefrei ist, muss sie diese vier Punkte erfüllen:

1. **Wahrnehmbarkeit**
→ Inhalte müssen **sichtbar oder vorlesbar** sein.
Beispiel: Texte mit ausreichendem Kontrast, Bilder mit Alternativtext, Vorlesefunktion.
2. **Bedienbarkeit**
→ Die Seite oder Anwendung muss **einfach zu steuern** sein – auch nur mit Tastatur oder Sprachsteuerung.
Beispiel: Keine versteckten Menüs, klare Schaltflächen.
3. **Verständlichkeit**
→ Die Inhalte müssen **leicht zu lesen und zu verstehen** sein.
Beispiel: Einfache Sprache, klare Anleitungen, einheitliches Layout.
4. **Robustheit**
→ Die Technik muss mit verschiedenen Geräten und Hilfsmitteln funktionieren.
Beispiel: Kompatibel mit Screenreadern, stabil auf verschiedenen Browsern.

Wir achten bei der Gestaltung unserer digitalen Informationen – z. B. bei Immobilien-Maklerverträgen – auf diese Punkte, damit **alle Menschen gleichberechtigt teilnehmen** und unsere Angebote **einfach nutzen** können.

4. Zuständige Marktüberwachungsbehörde

Wenn Sie der Meinung sind, dass wir die Anforderungen des BFSG nicht erfüllen, dann können Sie sich an die zuständige Marktüberwachungsbehörde wenden. Bei dieser können Sie einen Antrag stellen. Die Marktüberwachungsbehörde prüft dann, ob wir das BFSG eingehalten haben. Wenn das BFSG nicht eingehalten wurde, können gesetzliche Maßnahmen eingeleitet werden.

Es gibt eine zentrale Marktüberwachungsbehörde für alle Bundesländer. Sie können sich an diese Stelle wenden:

Marktüberwachungsstelle der Länder für die Barrierefreiheit von Produkten und Dienstleistungen (MLBF)

Das Bundesland Sachsen-Anhalt hat für Anfragen bzw. Meldungen bis zur formalen Errichtung der MLBF folgende Adresse veröffentlicht:

Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Gleichstellung des Landes Sachsen-Anhalt

Abteilung 3 „Soziales und Arbeitsschutz“

Turmschanzenstraße 25

39114 Magdeburg

Tel.: (0391) 567 4530

E-Mail: MLBF@ms.sachsen-anhalt.de

- Ende der BFSG – Informationen -