

**Verbraucherschutzinformation für Immobilienmaklerkunden und Immobilienverwalterkunden bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen**

**Naspa Immobilien GmbH**

100%ige Tochtergesellschaft der Nassauischen Sparkasse

Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden

Telefon: 0611/364-86969

E-Mail: [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)

Internet: [www.naspa.de/de/home/eigenheim-und-immobilie/naspa-immobilien.html](http://www.naspa.de/de/home/eigenheim-und-immobilie/naspa-immobilien.html)

Handelsregister: HRB 7434

Registergericht: Amtsgericht Wiesbaden

Stammkapital: 300.000,00 Euro

UST-ID: Organträger Nassauische Sparkasse, DE 113 821 300

Gewerbeerlaubnis: Genehmigung nach § 34 c GewO durch die Stadt Wiesbaden

Geschäftsführer: Oliver Schwank

---

## **1. Allgemeine Informationen**

Diese Verbraucherinformation gilt für Verträge zwischen der Naspa Immobilien GmbH (nachfolgend „Gesellschaft“) und Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB über Immobilienmaklerleistungen sowie Immobilienverwaltungsleistungen, soweit diese Verträge außerhalb von Geschäftsräumen (§ 312b BGB) oder als Fernabsatzverträge (§ 312c BGB) geschlossen werden. Verbraucher haben in diesen Fällen besondere gesetzliche Informations- und Widerrufsrechte.

Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft überwiegend zu Zwecken abschließt, die weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

## **2. Angaben zum Unternehmen**

Die Gesellschaft ist ein rechtlich selbständiges Unternehmen in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) und eine 100%ige Tochtergesellschaft der Nassauischen Sparkasse.

/1...

Die Gesellschaft verfügt über die erforderlichen gewerberechtlichen Erlaubnisse nach § 34c Gewerbeordnung (GewO), soweit diese für die jeweils angebotenen Dienstleistungen erforderlich sind.

**Zuständige Aufsichtsbehörde:**

Aufsichtsbehörde, Abt. Gewerbewesen, Schiersteinerstraße 55, 65187 Wiesbaden

### **3. Wesentliche Merkmale der Dienstleistungen**

#### **A. Immobilienmaklerleistungen**

Die Gesellschaft bietet insbesondere folgende Leistungen an:

- Nachweis von Vertragsgelegenheiten,
- Vermittlung von Kauf-, Verkauf-, Miet- und Pachtverträgen,
- Vermarktung von Immobilien,
- Durchführung und Organisation von Besichtigungen,
- Unterstützung bei Vertragsverhandlungen,
- Begleitung bis zum Abschluss des Hauptvertrages.

Ein Anspruch auf Maklerprovision entsteht ausschließlich nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und der vertraglichen Vereinbarungen.

#### **B. Immobilienverwaltungsleistungen**

Die Gesellschaft bietet insbesondere:

- Mietverwaltung,
- WEG-Verwaltung,
- kaufmännische Verwaltung,
- technische Verwaltung,
- Objektbetreuung,

/2...

- Instandhaltungsmanagement,
- Kommunikation mit Eigentümern, Mietern und Dienstleistern,
- Budget- und Kostenüberwachung.

Art und Umfang der Leistungen ergeben sich aus dem jeweiligen Verwaltungsvertrag.

#### **4. Zustandekommen des Vertrages**

Ein Vertrag kommt zustande, sobald die Parteien sich über die wesentlichen Vertragsbestandteile geeinigt haben.

Der Vertragsabschluss kann insbesondere erfolgen:

- schriftlich,
- per E-Mail,
- über elektronische Signaturverfahren,
- telefonisch mit anschließender Bestätigung in Textform,
- über digitale Abschlusstrecken,
- außerhalb der Geschäftsräume der Gesellschaft.

#### **5. Preise und Vergütung**

Die Höhe der Vergütung ergibt sich aus dem jeweiligen Vertrag, Exposé oder Preisverzeichnis.

Soweit nicht anders ausgewiesen, verstehen sich sämtliche Entgelte einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Zusätzliche Kosten können nur entstehen, wenn sie ausdrücklich vereinbart wurden.

#### **6. Zahlungs- und Leistungsbedingungen**

Die Fälligkeit der Vergütung richtet sich nach dem jeweiligen Vertrag.

/3...

Maklerprovisionen werden regelmäßig mit dem wirksamen Abschluss des vermittelten oder nachgewiesenen Hauptvertrages fällig, soweit vertraglich nichts Abweichendes vereinbart wurde.

Verwaltungsvergütung werden entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen abgerechnet.

## **7. Vertragslaufzeit und Kündigung**

Die Laufzeit des jeweiligen Vertrages sowie die Möglichkeiten der ordentlichen oder außerordentlichen Kündigung ergeben sich aus den vertraglichen Vereinbarungen und den gesetzlichen Bestimmungen.

Verwaltungsverträge können vereinbarte Mindestlaufzeiten enthalten. Einzelheiten ergeben sich aus dem jeweiligen Vertrag.

## **8. Besondere Verbraucherinformationen für Maklerverträge gemäß § 656a BGB**

Bei Maklerverträgen über den Kauf oder Verkauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern mit Verbrauchern gilt § 656a BGB.

Danach bedarf die Vereinbarung eines Anspruchs auf Maklerlohn der Textform. Dies bedeutet, dass die Vereinbarung in einer lesbaren Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger abgegeben werden muss, beispielsweise:

- per E-Mail,
- per Brief,
- per Telefax oder
- in einem sonstigen elektronischen Dokument.

Eine ausschließlich mündliche Vereinbarung genügt nicht.

Wird die gesetzlich vorgeschriebene Textform nicht eingehalten, ist die Vereinbarung über den Maklerlohn unwirksam. Ein Anspruch auf Zahlung einer Maklerprovision besteht dann grundsätzlich nicht.

/4...

Das Textformerfordernis dient dem Schutz der Verbraucher und soll Transparenz über Kosten und Leistungsumfang schaffen.

Die Höhe der Provision, deren Fälligkeit und die Voraussetzungen ihrer Entstehung ergeben sich aus dem jeweiligen Maklervertrag und den gesetzlichen Vorschriften.

## **9. 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

Naspa Immobilien GmbH  
Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden  
E-Mail: [info@naspaimmobilien.de](mailto:info@naspaimmobilien.de)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können hierfür das am Ende dieser Verbraucherinformation beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden. Die Verwendung des Formulars ist jedoch nicht vorgeschrieben.

Sie können Ihr Widerrufsrecht im Dienstleistungsbereich des Immobilienmaklers auch online über Ihr persönliches, digitales Objektangebot (Webexposé) ausüben. Wenn Sie diese Online-Funktion nutzen, übermitteln wir Ihnen auf einem dauerhaften Datenträger (per E-Mail) unverzüglich eine Eingangsbestätigung mit Informationen zum Inhalt der Widerrufserklärung sowie dem Datum und der Uhrzeit ihres Eingangs.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie Ihre Mitteilung vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

/5...

### **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 Eingang Ihres Widerrufs zurückzuzahlen.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, sofern mit Ihnen nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

### **Wertersatz bei vorzeitigem Tätigwerden**

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung bereits während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie bei Ausübung des Widerrufsrechts einen angemessenen Betrag zu zahlen.

Dieser Betrag entspricht dem Anteil der bis zum Zeitpunkt des Widerrufs bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der vertraglich vorgesehenen Leistungen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen.

### **Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechts**

Bei einem Dienstleistungsvertrag erlischt das Widerrufsrecht vorzeitig, wenn:

1. die Dienstleistung vollständig erbracht wurde,
2. Sie ausdrücklich zugestimmt haben, dass mit der Ausführung der Dienstleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist begonnen wird und
3. Sie Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie bei vollständiger Vertragserfüllung Ihr Widerrufsrecht verlieren.

/6...

### **Erklärung des Verbrauchers zum vorzeitigen Tätigwerden**

Ich verlange ausdrücklich, dass die Naspa Immobilien GmbH vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt (§ 357 Abs. 8 BGB). ☐ Ja

Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch die Gesellschaft mein Widerrufsrecht erlischt (§ 356 Abs. 4 BGB). ☐ Ja

Mir ist bekannt, dass ich im Falle eines Widerrufs Wertersatz für bereits erbrachte Leistungen schulden kann. ☐ Ja

### **10. Beschwerdemanagement**

Die Naspa Immobilien GmbH ist nicht bereit und nicht verpflichtet, außer an dem Verfahren der IVD Ombudsstelle an einem Verbraucherstreitbeilegungsverfahren (VSBG) teilzunehmen. Die IVD Ombudsstelle erreichen Sie unter:

Ombudsmann Immobilien im IVD  
- Ombudsstelle -  
Littenstr. 10, 10179 Berlin  
Fax: 030 / 27 57 26 78  
E-Mail: [info@ombudsmann-immobilien.net](mailto:info@ombudsmann-immobilien.net)  
[www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net)

---

**Wiesbaden, 07. August 2026**

/7...

### **Muster-Widerrufsformular**

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

#### **An**

Naspa Immobilien GmbH  
Adolfstraße 1, 65185 Wiesbaden  
info@naspaimmobilen.de

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

---

über die Erbringung der Immobilienverwalterleistung:

---

Bestellt/abgeschlossen am:

---

Name des/der Verbraucher(s):

---

Anschrift des/der Verbraucher(s):

---

Unterschrift des/der Verbraucher(s)  
(nur bei Mitteilung auf Papier)

---

Datum:

---