

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Leistung umfasst den Nachweis und/oder die Vermittlung von Immobiliengeschäften. Das Verhältnis mit unseren Kunden basiert auf gegenseitigem Vertrauen; wir bemühen uns, für unsere Kunden passgenaue Lösungen auf höchstem Niveau zu erarbeiten und präferieren entsprechend individuelle Vereinbarungen. Sofern solche im Einzelfall nicht getroffen werden, gelten die nachfolgenden Geschäftsbedingungen als Grundlage der Zusammenarbeit.

1. Ausschließliche Geltung

Unsere Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich, entgegenstehende oder abweichende Bedingungen erkennen wir nicht an, sofern wir ihrer Geltung nicht ausdrücklich und schriftlich zugestimmt haben. Dies gilt auch, wenn wir trotz Kenntnis entgegenstehender oder abweichender Bedingungen diesen nicht widersprechen.

2. Vertragsschluss und Angebote

Alle Vereinbarungen, die zwischen uns und unseren Kunden im Hinblick auf Abschluss und Durchführung eines Auftrages geschlossen werden, sind schriftlich niederzulegen.

Unsere Angebote basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Auskünften und Informationen und werden nach bestem Wissen erstellt. Da wir hierbei auch auf Informationen Dritter angewiesen sind, können wir für die Richtigkeit keine Haftung übernehmen. Irrtum, Zwischenvermietung oder Zwischenverkauf bleiben demnach vorbehalten.

3. Vertraulichkeit unserer Angebote / Weitergabe an Dritte

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Kunden bzw. Empfänger bestimmt und von diesem stets vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht zulässig. Gibt der Kunde unberechtigt Informationen und Angebote weiter und kommt dadurch ein Hauptvertrag zu Stande, so schuldet der Kunde uns als Schadensersatz die auf Basis des Hauptvertrages und entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen berechnete Provision.

4. Provisionsanspruch

Sofern nichts anderes vereinbart ist, entsteht unser Provisionsanspruch, sobald durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung ein Hauptvertrag über das benannte Objekt zu Stande gekommen ist. Für den Provisionsanspruch ist ausreichend, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich für den Abschluss des Hauptvertrages war. Im Hauptvertrag vereinbarte Rücktrittsrechte oder auflösende Bedingungen beeinträchtigen unseren Provisionsanspruch nicht. Auch bleibt unser Anspruch bestehen, wenn der Vertrag zu einem späteren Termin oder anderen Konditionen abgeschlossen wird oder anstelle des angebotenen Geschäftes ein wirtschaftlich gleichwertiges Ersatzgeschäft zu Stande kommt.

5. Provisionshöhe

Provision bei Ankauf von Grundbesitz

Sollte es keine anderweitigen Vereinbarungen geben, beträgt die für den Ankauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten zu zahlende Provision:

Bis zu 5 Mio. EUR:	6% der Kaufsumme
Bis zu 10 Mio. EUR:	5% der Kaufsumme
Bis zu 20 Mio. EUR:	4% der Kaufsumme
Über 20 Mio. EUR:	3% der Kaufsumme

Basis für die Ermittlung der Provisionshöhe ist der im Kaufvertrag vereinbarte Gesamtkaufpreis sowie mögliche vereinbarte Nebenleistungen. Werden Kaufpreisanteile durch andere Gegenleistungen ersetzt, ist der Wert der Ersatzleistungen entsprechend zu berücksichtigen.

Provision bei Vermietung/Verpachtung

Soweit es keine anderweitigen Vereinbarungen gibt, beträgt die Provisionshöhe bei Vermietung und Verpachtung 3,6 Nettomonatsmieten bezogen auf die Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit des Mietvertrages, allerdings berechnet höchstens auf eine Laufzeit von 10 Jahren, mindestens aber 2 Nettomonatsmieten. Sollte dem Mietvertragsverhältnis eine Umsatzmiete bzw.

Umsatzpacht zu Grunde liegen, berechnet sich der Provisionsanspruch auf Basis des marktüblichen Mietzinses für vergleichbare Mietflächen und einer Laufzeit von 10 Jahren.

Provision bei wirtschaftlich ähnlichen Immobiliengeschäften

Wird anstatt eines Kaufvertrages ein wirtschaftlich vergleichbares Geschäft getätigt, wie beispielsweise der Erwerb von Erbbaurechten, die Übernahme einer Objektgesellschaft sowie Teilen davon oder sonst vergleichbare Geschäfte, bemisst sich die Provision gemäß den zuvor genannten Provisionsätzen basierend auf dem Grundstückswert bzw. dem Vertragswert.

Für den Fall, dass ein An- bzw. Vorkaufsrecht vereinbart wird, beträgt die Provision 1% des ermittelten Verkehrswertes. Sollten sich die Vertragsparteien im Rahmen unserer Vermittlungstätigkeiten auf eine Abstandsanzahlung verständigen, beträgt der an uns zu entrichtende Provisionsanteil 2% der vereinbarten Abstandssumme.

Für die Vermittlung von Vormietrechten, Anmietrechten oder ähnlichen Vorrechten beträgt die Provision 1% der auf 10 Jahre hochgerechneten Nettomiete für das Objekt.

6. Umsatzsteuer und Fälligkeit

Alle Provisionsbeträge verstehen sich jeweils zuzüglich gesetzlich gültiger Umsatzsteuer.

Die Provision ist fällig bei Abschluss des Hauptvertrages sowie zahlbar innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum. Für den Fall des Verzugs sind wir berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8% über dem jeweiligen Basiszinssatz zu berechnen.

7. Tätigkeit für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für andere Vertragsteile entgeltlich tätig zu werden.

8. Mitwirkung des Kunden

Eine vertrauensvolle Zusammenarbeit setzt gegenseitige Einbeziehung und Informationsaustausch voraus. Der Kunde verpflichtet sich, uns über alle wesentlichen Grundlagen seiner Objektsuche nebst etwaigen Änderungen hierzu rechtzeitig zu informieren und uns über den Stand der Verhandlungen zu unterrichten. Nach Vertragsschluss wird er uns gegenüber den Hauptvertrag offenlegen und die erforderlichen Informationen als Grundlage zur Berechnung des Provisionsanspruches zur Verfügung stellen.

9. Vorkenntnis

Ist dem Kunden der Inhalt eines Angebotes bereits bekannt gewesen, hat er uns dies unter Angabe von Gründen oder Beifügung von Nachweisen spätestens innerhalb von 8 Kalendertagen nach Zugang bekannt zu geben. Wir behalten es uns vor, im Falle einer schuldhaften Pflichtverletzung eine Aufwandsentschädigung geltend zu machen.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist, wenn nichts anderes vereinbart wurde, unser Geschäftssitz. Gerichtsstand ist, sofern beide Vertragsparteien Vollkaufleute sind, Leipzig.

11. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Klauseln dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder daneben abgeschlossene individuelle Vereinbarungen lückenhaft oder ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, berührt das die Wirksamkeit der restlichen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden anstelle der Klausel eine andere, wirksame Regelung treffen, die dem wirtschaftlichen Zweck der betreffenden Regelung möglichst nahe kommt.