

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Industrie- und Gewerbeobjekte, Renditeobjekte, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Bürohäuser, Büroetagen, Ladenlokale, Produktions- und Lagerhallen und ferner auch über Unternehmen und über Beteiligungen an Unternehmen sowie jeweils den Erwerb, die Verwaltung, Veräußerung, Vermietung und sonstige Verwertung; des weiteren über Finanzierungen jeglicher Art, Kapitalanlagen und steuerbegünstigte Anlagebeteiligungen.

2. Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen, weil sie auf den von unseren Auftraggebern erteilten Auskünften beruhen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten.

3. Schadenersatzansprüche uns gegenüber sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits beruhen.

4. Sind wir für den Auftraggeber als Nachweismakler tätig, so schuldet der Auftraggeber auch dann die Provision, wenn er unerlaubterweise den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Hauptvertrag abschließt.

5. Nebenabreden bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

6. Als Maklerprovision sind bei An- und Verkauf von Immobilien, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, vom Auftraggeber 5 % der Kaufsumme zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 16) zu zahlen. Erfolgt der An- und Verkauf auf Rentenbasis gelten als Kaufpreis die gemäß der Kostenordnung kapitalisierten Rentenleistungen zzgl. eines evtl. Festkaufpreisanzeils. Für anlässlich des Vertrages verkauftes Zubehör, Einbauten und/oder Möbel, wird der gleiche Provisionsatz erhoben.

Die entsprechende Provisionsregelung gilt auch dann, wenn statt des nachgewiesenen oder vermittelten Geschäfts ein wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft abgeschlossen wird, wie z.B. der Erwerb von Erbbaurechten und Optionen, Einbringen eines Grundstücks in eine Gesellschaft o.ä.

7. Bei der Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 5 % zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 16) vom Kaufpreis. Ist ein Kaufpreis nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle der 25-fache Jahreserbbauzins.

8. Für die Vermittlung von gewerblichen Miet-, Pacht- und vergleichbaren Nutzungsarten sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss derartiger Verträge hat der Auftraggeber bei Verträgen mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren eine Provision von drei Monatsmieten zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 16) zu zahlen. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren hat der Mieter eine Provision in Höhe von vier Monatsmieten zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 16) zu zahlen.

9. Wird in einem gewerblichen Miet-, Pacht- oder ähnlichen Nutzungsvertrag mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren ein Optionsrecht eingeräumt, welches die Vertragszeit bei Ausübung auf insgesamt über 5 Jahre verlängert, so ist eine weitere Provision von 2 Monatsmieten zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 16) zu entrichten.

10. Bei Vereinbarungen einer Staffelmiete in gewerblichen Miet-, Pacht- oder gleichartigen Nutzungsverträgen wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete der Gesamtlaufzeit errechnet.

11. In dem Fall, daß ein Miet-, Pacht- oder ähnlicher Nutzungsvertrag zu einem Ankauf der angebotenen Immobilie führt oder ein Verkaufangebot zu einer ganzen oder teilweisen Anmietung der Immobilie führt, gelten die jeweils für den tatsächlichen Vorgang vermerkten Provisionsätze.

12. Für die Vermietung von Wohnmietraum, sowie für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines solchen Vertrages hat der Auftraggeber eine Provision von zwei Monatsmieten zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 16) des Verkaufswertes des Gesamtobjektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechts weitere 5 % des Kaufpreises zu entrichten.

13. Für die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vor- oder Ankaufsrechtes wird eine Provision in Höhe von 1,5 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei Ausübung des Vorkaufsrechtes weitere 3,5 % des Kaufpreises jeweils zzgl. Mehrwertsteuer (siehe Ziff. 16) erhoben.

14. Die Erhebung und Berechnung der Mehrwertsteuer erfolgt generell nach dem jeweils bei Fälligkeit gültigen Mehrwertsteuersatz. Bei Änderungen des Mehrwertsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.

15. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit zum Abschluss des Vertrages mitursächlich gewesen ist. Die Provision ist mit dem Abschluss des Vertrages fällig. Sie ist sofort zahlbar, spätestens jedoch binnen 14 Tage nach Rechnungserteilung. Bei Verzug wird ein Zins von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank berechnet.

16. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder sonstige Gründe entfällt oder nicht erfüllt wird. Die Provisionspflicht entfällt jedoch nur dann, wenn für die Wirksamkeit des Vertrages die erforderliche behördliche Genehmigung nicht erteilt oder ein Vertrag nach zwingenden gesetzlichen Bestimmungen wirksam angefochten wird.

17. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrags benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber über den Vertragsabschluss und über alle vertraglichen Nebenabreden zu informieren.

18. Sobald ein uns erteilter Vermittlungsauftrag gegenstandslos wird, ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon sogleich schriftlich zu verständigen. In diesem Falle sind wir berechtigt, den Ersatz des uns tatsächlich entstandenen Aufwands zu berechnen.

19. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, daß der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Zeitpunkt oder zu abweichenden Vereinbarungen erfolgt, soweit der wirtschaftliche Erfolg des geschlossenen Vertrages nicht wesentlich von dem von uns bearbeiteten Angebotsinhalt abweicht.

20. Unser Provisionsanspruch ist auch dann entstanden, wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten im eigenen Namen den nachgewiesenen oder vermittelten Vertrag abschließt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden oder in ähnlicher enger Verbundenheit mit dem Angebotsempfänger stehen.

21. Wir sind berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

22. Sollten einzelne der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Insoweit vereinbaren die Parteien, eine der ungültigen Bestimmungen am nächsten kommende andere Regelung zu vereinbaren.

23. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Wiesbaden.

Stand: 27.06.2008