

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

für Maklerleistungen der E & G Real Estate GmbH („Gesellschaft“)

## 1. ALLGEMEIN

Sofern im Exposé oder durch eine Individualvereinbarung in Textform nicht etwas anders bestimmt ist, geltend für unser Tätigkeit die nachstehenden Regelungen.

## 2. ENTSTEHUNG EINES PROVISIONSANSPRUCHS

Für den Nachweis oder die Vermittlung eines Miet-, Kauf-, Pacht-, Unternehmensanteils- oder Erbbaurechtsvertrages sowie wirtschaftlich gleichwertiger Verträge (im Folgenden jeweils auch „Hauptvertrag“ genannt) betreffend der in dem Exposé jeweils dargestellten Immobilie beziehungsweise Fläche steht der Gesellschaft bei Abschluss des Hauptvertrages eine Provision in der unter Ziffer 3 geregelten Höhe zu. Der Anspruch entsteht auch dann, wenn nicht der zunächst angestrebte aber ein vergleichbarer Vertrag durch Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der Gesellschaft abgeschlossen wird, mit dem der angestrebte wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.

## 3. PROVISIONSSÄTZE

Die folgenden Provisionssätze gelten inklusive der zum Vertragszeitpunkt gültigen Umsatzsteuer.

### 3.1. KAUF

a) Beim Erwerb eines durch die Gesellschaft nachgewiesenen oder vermittelten Objektes/Grundstücks oder Teilen hiervon stellt sie die übliche Nachweis- oder Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 % aus dem Kaufpreis zzgl. etwaiger von dem Käufer übernommener Verbindlichkeiten des Verkäufers bzw. der erworbenen Gesellschaft in Rechnung. Als Kauf gilt neben dem Erwerb des Objektes (Assetdeal) auch der Erwerb von Rechten an dem Objekt oder der Erwerb von Gesellschaftsanteilen der das Objekt haltenden Gesellschaft (Sharedeal).

b) Bei Abschluss eines Kaufvertrages mit einem durch die Gesellschaft nachgewiesenen oder vermittelten Käufer, stellt sie die übliche Nachweis- oder Vermittlungsprovision in Höhe von 3,57 % aus dem Verkaufspreis zzgl. etwaiger von dem Käufer übernommener Verbindlichkeiten des Verkäufers bzw. der erworbenen Gesellschaft in Rechnung. Als Kauf gilt neben dem Erwerb des Objektes (Assetdeal) auch der Erwerb von Rechten an dem Objekt oder der Erwerb von Gesellschaftsanteilen der das Objekt haltenden Gesellschaft (Sharedeal).

### 3.2. MIETE, PACHT

a) Bei der Anmietung von Flächen oder Teilen hiervon in einem von der Gesellschaft nachgewiesenen oder vermittelten Objekt, stellt sie dem Mieter/Pächter die übliche Nachweis- oder Vermittlungsprovision in Rechnung. Diese beträgt 3,57 % aus dem Vertragswert, mindestens jedoch zwei Nettomonatsmieten (Durchschnitt während der Mindestlaufzeit), außerdem - soweit anfallend - 1,785 % aus dem Vertragswert einer vereinbarten Verlängerungsoption. Der Vertragswert errechnet sich aus der Nettomiete (Kaltmiete ohne Nebenkosten und Umsatzsteuer) der gesamten vereinbarten Laufzeit für alle angemieteten Bestandteile (angemietete Flächen, Lagerflächen, Einbauten, Stellplätze, etc.). Für eventuell vereinbarte mietfreie Zeiten gilt für die Provisionsberechnung die vereinbarte monatliche Nettomiete (Durchschnitt während der Mindestlaufzeit) auch für den als mietfrei vereinbarten Zeitraum. Bei Vereinbarungen über Abstands-, Ablöse- oder Kaufpreiszahlungen an den Vermieter oder sonstige Dritte (z.B. für Rechte und Ansprüche, Einbauten, Inventar, Waren) fällt zusätzlich eine Provision in Höhe von 3,57 % aus den vereinbarten Zahlungsbeträgen an.

b) Bei Nachweis oder Vermittlung eines Mieters durch die Gesellschaft in diesem Objekt stellt sie die übliche Nachweis- oder Vermittlungsprovision in Höhe von zwei Nettomonatsmieten (Durchschnitt während der Mindestlaufzeit) in Rechnung.

Bei Vereinbarungen über Abstands-, Ablöse- oder Kaufpreiszahlungen an den Vermieter oder sonstige Dritte (z.B. für Rechte und Ansprüche, Einbauten, Inventar, Waren) fällt zusätzlich eine Provision in Höhe von 3,57 % aus den vereinbarten Zahlungsbeträgen an.

### 3.3. SONDERLÖSUNGEN

Im Zuge der Umsetzung einer Sonderlösung (z.B. einer Projektentwicklung, eines Investoren-Modells, eines sale-and-lease-back-Modells, einem Immobilienleasing-Modells oder eines sonstigen Geschäftsmodells) mit oder auf den angebotenen Grundstücken/Immobilien beträgt die Höhe der Provision für jede Partei 3,57 % aus dem Vertragswert. Der Vertragswert errechnet sich aus dem Netto-Nutzungsentgelt der gesamten Laufzeit, beträgt mindestens jedoch zwei Nettomonatsmieten (Durchschnitt während der Mindestlaufzeit).

### 3.4 TÄTIGKEIT FÜR BEIDE SEITEN/ZWISCHENVERMITTLER

Die Gesellschaft kann sowohl für den Käufer bzw. Mieter als auch für den Verkäufer bzw. Vermieter tätig werden und jeder Vertragspartei die jeweils anfallende Provision in Rechnung stellen.

Der Gesellschaft ist auch ausdrücklich gestattet weitere Makler mit der Untervermittlung zu beauftragen oder ein Gemeinschaftsgeschäft zu vereinbaren und in diesem Zusammenhang einen Teil der Provision an die eingeschalteten Makler abzuführen.

### 4. FÄLLIGKEIT DES PROVISIONSANSPRUCHS

Der Provisionsanspruch ist bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung, soweit keine andere Vereinbarung getroffen wurde.

### 5. VORKENNTNIS

Ist das durch die Gesellschaft nachgewiesene Angebot bereits bekannt, ist dies der Gesellschaft unverzüglich, jedoch spätestens innerhalb von 7 Kalendertagen mitzuteilen und die Quelle zu nennen.

### 6. INFORMATIONSPFLICHTEN DES AUFTRAGGEBERS

a) Der Auftraggeber verpflichtet sich, unverzüglich nach erfolgtem Abschluss des Hauptvertrages (z.B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag), der Gesellschaft Kenntnis darüber zu erteilen und eine Vertragsabschrift zu übersenden.

b) Wird von einer Vertragsabsicht Abstand genommen, ist der Auftraggeber verpflichtet, die Gesellschaft unverzüglich und schriftlich in Kenntnis zu setzen.

### 7. HAFTUNG

Die in Exposés, Objektunterlagen o.ä. enthaltenen Angaben beruhen auf den der Gesellschaft erteilten Informationen des Eigentümers bzw. eines von diesem beauftragten Dritten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann die Gesellschaft daher nicht übernehmen. Sofern es nicht ausdrücklich als solche bezeichnet ist, enthält das Exposé keine Zusicherung oder Garantie. Dies gilt auch für sonstige Informationen, die dem Empfänger mündlich oder in Textform mitgeteilt werden.

Die Gesellschaft haftet, mit Ausnahme der Verletzung ihrer vertragswesentlichen Pflichten, nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Bei leicht fahrlässig verursachte Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht ist ihre Haftung auf solche typischen Schäden beschränkt, mit deren Eintritt sie nach den ihr bei Vertragsschluss bekannten Umständen vernünftigerweise rechnen konnte. Eine Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

Bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, sowie für das Fehlen garantierter Eigenschaften haftet die Gesellschaft nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Soweit Haftungsansprüche gegen die Gesellschaft ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch hinsichtlich der persönlichen Haftung der gesetzlichen Vertreter, Arbeitnehmer und Erfüllungsgehilfen der Gesellschaft.

### 8. VERTRAULICHKEIT, SCHADENERSATZ

a) Das zugeleitete Exposé und alle von der Gesellschaft übermittelten Informationen sind vertraulich und ausschließlich nur zur Verwendung durch den konkreten Adressaten bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Kommt es aufgrund einer, auch teilweisen, Weitergabe zu einem Vertragsabschluss mit einem Dritten, entsteht in Höhe der vereinbarten Provision ein pauschaler Schadenersatzanspruch gegenüber dem Adressaten des Exposés. Dem Adressaten steht der Nachweis frei, dass kein oder lediglich ein geringer Schaden entstanden ist.

b) Vertragswidriges Verhalten des Kunden, welches das mögliche Entstehen eines Provisionsanspruchs verhindert, berechtigt uns zum Ersatz des sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis.

### 9. INFORMATION ZUR SCHLICHTUNGSSTELLE

Die Gesellschaft nimmt am Streitbeilegungsverfahren der Verbraucherschlichtungsstelle „Ombudsmann Immobilien im Immobilienverband Deutschland IVD“ ([www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net)) teil. Dort haben Verbraucher die Möglichkeit,

zur Beilegung einer Streitigkeit mit der Gesellschaft den Ombudsmann anzurufen. Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die Schlichtung von Verbraucherbeschwerden gegen Mitglieder des Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.“, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird oder im Internet unter [www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net) abrufbar ist. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) zu richten an

Ombudsmann Immobilien im Immobilienverband Deutschland IVD  
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.  
- Ombudsstelle -  
Littenstraße 10, 10179 Berlin  
Fax: 030 / 27 57 26 78  
E-Mail: [info@ombudsmann-immobilien.net](mailto:info@ombudsmann-immobilien.net)

## 10. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- a) Änderungen, Ergänzungen, Aufhebung und Kündigung der AGB oder des Vertrages, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Textform.
- b) Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart, soweit im Exposé der Standort Stuttgart als Kontaktadresse genannt ist, bzw. München, soweit im Exposé der Standort München als Kontaktadresse genannt ist.
- c) Für die Geschäftsverbindung zwischen den Kunden und uns gilt deutsches Recht.
- d) In Zweifelsfällen ist ausschließlich die deutsche Fassung der Vereinbarungen verbindlich, auch für Fragen der Vertragsauslegung.