

Allgemeine Geschäftsbedingungen

LENZ Unternehmensgruppe GmbH & Co. Immoservice KG

Vorbemerkungen

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größter Sorgfalt und in Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff BGB, der allgemeinen anerkannten kaufmännischen Grundsätze sowie der Landesregeln unseres Berufsstandes. Im rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern legen wir zusätzlich die hier abgedruckten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ („AGB“) zugrunde. Sie geben die wichtigsten Regeln für den Maklerauftrag wieder.

§ 1 Vertraulichkeit

Unsere Angebote und Informationen sind streng vertraulich und nur für den von uns angesprochenen Empfänger und unseren Auftraggeber bestimmt. Zur Weitergabe an Dritte sind diese nur mit unserer schriftlichen Zustimmung befugt. Im Falle unbefugter Weitergabe haben wir – unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs – Anspruch auf eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Provision.

§ 2 Vorkenntnis

Sollte unser Angebot bereits bekannt sein, so ist uns hiervon innerhalb 8 Tagen nach Zugang Kenntnis zu geben und die Quelle zu belegen.

§ 3 Höhe der Maklerprovision

An Maklerprovision sind, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart, an uns zu zahlen:

An- und Verkauf:

- a) bei Grundstückskäufen (asset deal) erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises einschließlich aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Nebenleistungen von dem Wert bis 5 Mio. € 5,95 %, ab dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4,76 % und von dem Wert über 25 Mio. € 3,57 % und ist vom Kunden an uns zu zahlen.
- b) bei Übernahme oder Übertragung von Gesellschaftsanteilen, Unternehmen u.ä. (share deal) erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Vertragswertes bis 5 Mio. € 5,95 %, ab dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4,76 % und von dem Wert über 25 Mio. € 3,57 % und ist vom Kunden an uns zu zahlen. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige Grundstückswert.
- c) bei Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Generalübernehmerverträgen erfolgt die Berechnung auf Basis des wirtschaftlichen Wertes des Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Generalübernehmervertrags. Als Berechnungsgrundlage für die geschuldete Vergütung gilt die Regelung wie bei a).
- d) bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Grundstückswertes und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäuden. Als Berechnungsgrundlage für die geschuldete Vergütung gilt die Regelung wie bei a).
- e) für die Einräumung von Vorkaufs-, Options- und ähnlichen Rechten beträgt die Provision 1,19 % und ist an uns zu zahlen. Die Berechnung des Wertes erfolgt auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit verbundene Nebenleistungen.

Alle genannten Provisionssätze sind Bruttoangaben und verstehen sich inklusive 19% Mehrwertsteuer.

Vermietung, Verpachtung, Leasing:

Jeweils vom Mieter/Pächter/Leasingnehmer an uns zahlbar, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart:

- f) bei Verträgen mit einer Vertragslaufzeit bis zu 5 Jahren 3 Monatsmieten zzgl. 19% Mehrwertsteuer und bei Verträgen mit einer Vertragslaufzeit über 5 Jahre 4 Monatsmieten zzgl. 19% Mehrwertsteuer.

Werden dem Mieter / Pächter / Leasingnehmer Options- oder ähnliche Rechte zur Laufzeitverlängerung eingeräumt, gelten die Options- oder ähnlichen Zeiträume – unabhängig von ihrer tatsächlichen Wahrnehmung – als Vertragslaufzeiten im Sinne dieser Ziff f) (z.B. 3 Jahre Laufzeit plus 3 Jahre Option = 6 Jahre Laufzeit)

Zur Monatsmiete im Sinne Ziff f) gehören alle vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten sowie Mehrwertsteuer.

Monatsmiete bei Staffelmieten ist die Durchschnittsmiete der Laufzeit. Mietfreie Zeiten und Incentives jeder Art werden bei der Berechnung der Provisionen nicht in Abzug gebracht.

§ 4 Entstehen des Provisionsanspruchs, Fälligkeit

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald der Hauptvertrag durch unsere Vermittlung und/oder aufgrund unseres Nachweises zustande gekommen ist.

Die Provision ist fällig und zahlbar 8 Tage nach Rechnungslegung. Wird die Rechnung erstellt, bevor der Provisionsanspruch entstanden ist, wird die Provision erst mit dem Entstehen des Provisionsanspruchs fällig und zahlbar.

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Hauptvertrages zu anderen Bedingungen erfolgt oder der Hauptvertrag nicht erfüllt wird.

§ 5 Informationspflichten des Auftraggebers

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns rechtzeitig über Ort und Zeit zu informieren.

Der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns unverzüglich über den erfolgten Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und uns unverzüglich eine Vertragsabschrift nebst aller sich darauf beziehenden Nebenabreden zu übersenden.

Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen.

§ 6 Haftung, Schadenersatz

Unsere Angebote und Informationen erfolgen gemäß den uns von Dritten erteilten Auskünften. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, prüfen wir diese nicht und übernehmen keinerlei Haftung.

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichen oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Das gilt nicht für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit.

Verstößt der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Pflichten, haben wir Anspruch auf Ersatz der dadurch entstandener Auslagen, Kosten und Zeitaufwendungen.

Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadens- und Aufwendungsersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

§ 7 Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil – auch entgeltlich – tätig zu werden.

§ 8 Schlussbestimmungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Aufhebung, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Makler- oder Vermittlungsvertrages oder des Schriftformerfordernisses bedürfen der Schriftform.

Kündigungen des Makler- oder Vermittlungsvertrages sind schriftlich zu erklären.

Sollten Teile unserer AGB oder des Maklervertrages unwirksam sein, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Klausel oder eine Regelungslücke sind durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Wunsche der Parteien möglichst nahe kommt.

Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen unseres Auftraggebers gelten nur dann, wenn LENZ Unternehmensgruppe GmbH & Co. Immoservice KG sie ausdrücklich anerkennt. Sie finden auch dann keine Anwendung, wenn LENZ Unternehmensgruppe GmbH & Co. Immoservice KG ihnen nicht ausdrücklich widerspricht.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.

Stand März 2016