

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vermittlung

Geltungsbereich

Die Tätigkeit der **GÖB PROJEKTCONSULTING für Spezialimmobilien GmbH** erfolgt im Rahmen des § 652 ff BGB, sowie der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und soll im Verhältnis zum Auftraggeber einem gerechten Ausgleich der gegenseitigen Rechte und Pflichten dienen.

1. Angebote

Angebote und Mitteilungen der GÖB PROJEKTCONSULTING für Spezialimmobilien GmbH (GÖB PROCON), aus denen die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf- bzw. Pacht-/ Mietvertrages hervorgeht, sind ausschließlich für den Adressaten bzw. den Auftraggeber bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte darf nur mit schriftlicher Zustimmung der GÖB PROCON erfolgen. Zuwiderhandlungen begründen eine Schadenersatzpflicht in Höhe der Provision.

Die Vermittlung erfolgt grundsätzlich im Alleinauftrag.

2. Vorkenntnis

Ist dem Empfänger die Verkäuflichkeit bzw. Vermietbarkeit eines nachgewiesenen Objekts bereits bekannt, hat er dies der GÖB PROCON unverzüglich, spätestens innerhalb von 7 Tagen schriftlich mitzuteilen. Ansonsten gilt das Angebot als nachgewiesen und dem Empfänger als unbekanntes Angebot.

3. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Die GÖB PROCON darf für beide Vertragsparteien entgeltlich und uneingeschränkt tätig werden.

4. Provision

Mit dem Abschluss eines Pacht- bzw. Mietvertrages oder eines notariellen Kaufvertrages infolge Nachweis oder Vermittlung durch die GÖB PROCON ist zu deren Gunsten die Provision verdient und fällig.

Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich avisierten Bedingungen geschlossen, so bleibt der Provisionsanspruch hiervon unberührt, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder wirtschaftlich nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn der Vertrag über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt. Es gilt entsprechendes, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Pacht statt Kauf, Kauf statt Pacht, Erbbaurecht statt Kauf).

Der Anspruch hängt nicht davon ab, ob der schließlich vereinbarte Vertrag zu einem späteren Zeitpunkt zustande kommt.

Die vereinbarte Provision wird am Tage des rechtswirksamen Zustandekommens des beabsichtigten Kauf-, Pacht- oder Mietvertrags fällig, zahlbar ohne Abzug 10 Werktagen nach Rechnungserstellung.

5. Provisionssätze

Im Erfolgsfall sind folgende Provisionssätze - zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer - zu zahlen, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz genannt ist.

An- und Verkauf von Grundbesitz, berechnet vom Gesamtverkaufspreis inklusive aller zusätzlichen versprochenen oder erbrachten Leistungen: vom Käufer und Verkäufer je 3%, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Erbbaurecht, berechnet vom Grundstückswert: vom Erbbaugeber und Erbbaunehmer je 3% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Vermietung und Verpachtung bei Verträgen mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren: vom Mieter und Vermieter je 2 (zwei) Netto-Monatsmieten / -pachten, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Vermietung und Verpachtung bei Verträgen mit einer Laufzeit von über 5 Jahren: vom Mieter und Vermieter je 2%, zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, aus der Nettomietsumme der Vertragslaufzeit (maximal jedoch aus der 10-Jahres-Netto-Mietsumme) mindestens aber 2 Netto-Monatsmieten.

Durch mietfreie Zeiten wird die Bemessensgrundlage zur Berechnung des Provisionsanspruches nicht reduziert. Während der mietfreien Zeiten ist die Miete anzusetzen, die im Anschluss an die Mietfreiheit vereinbart ist.

Optionslaufzeiten werden der Vertragslaufzeit hinzugerechnet.

Die genannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall, dass statt der Immobilie einzelne oder alle Anteile einer Gesellschaft veräußert werden. Die Provision errechnet sich entsprechend aus dem Gesamtkaufpreis, zu dem auch vom Käufer übernommene Unternehmensschulden zählen.

Seite 2 – Allgemeine Geschäftsbedingungen - Vermittlung von Spezialimmobilien, Betreibern und Grundstücken

Bei der Vereinbarung einer Staffelmiete ist die Durchschnittsmiete über die vorgesehene Vertragslaufzeit als Bemessungsbasis für die Provision maßgebend.

Die genannten Provisionssätze erhöhen sich jeweils um die gesetzliche Mehrwertsteuer.

Sollte eine Änderung des Mehrwertsteuersatzes eintreten, so gilt unter entsprechender Berichtigung des Prozentsatzes der Maklerprovision der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Provision gültig ist.

6. Haftungsausschluss

Die von der GÖB PROCON weitergegebenen Informationen zu Objekten beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte, namentlich durch den Verkäufer bzw. Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen oder Ähnliches kann die GÖB PROCON daher nicht übernehmen.

Die Durchführung eigener Untersuchungen, eigener Nachforschungen und eigener Besichtigungen wird explizit empfohlen. Fehlende oder falsche Angaben haben daher keine Annullierung oder Rückabwicklung des Verkaufs oder der Verpachtung zur Folge. Ferner bilden sie keine Rechtsgrundlage für eine Aufhebung des Vertrags oder für etwaige Schadenersatzansprüche. Grundlage eines Kauf- oder Pachtvertrags ist ausschließlich der später zu vereinbarenden Vertragsinhalt.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das angebotene Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft bzw. verpachtet wird. Im Übrigen haftet die GÖB PROCON nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Im Internet veröffentlichte Angebote enthalten teilweise nur Eckdaten, so dass Abweichungen hier nicht ausgeschlossen werden können.

Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren von dem Zeitpunkt an, an dem der Anspruch entstanden ist, spätestens jedoch 3 Jahre nach Beendigung des Auftrags.

7. Ersatzansprüche

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers, welches das mögliche Entstehen eines Provisionsanspruches verhindert, berechtigt die GÖB PROCON insbesondere zum Ersatz ihres sachlichen Aufwands gegen Einzelnachweis.

8. Vertragsabschluss

Bei Nachweis oder Vermittlung hat die GÖB PROCON Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit der GÖB PROCON, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, der GÖB PROCON auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen - einschließlich der getroffenen Nebenabreden.

Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, die GÖB PROCON unverzüglich schriftlich zu informieren.

9. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so bleibt dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen unberührt. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

10. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz der GÖB PROJEKTCONSULTING FÜR SPEZIALIMMOBILIEN GMBH.