

Allgemeine Geschäftsbedingungen der  
A4RES Group – Real Estate Finance + Advisory GmbH

## 1. Angebote

Unsere Angebote basieren auf erteilten Informationen Dritter (insbesondere Auftraggeber/Grundstückseigentümer und sonstigen Auskunftsbefugten). Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns lediglich weiter gegebenen Angaben haften wird daher nur bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten unsererseits. Unsere Angebote sind frei bleibend und unverbindlich. Zwischenabschluss, Zwischenverkauf bzw. -vermietung und Irrtum bleiben vorbehalten.

## 2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger/Auftraggeber selbst bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung. Bei unbefugter Weitergabe von Angeboten/Informationen und Unterlagen an einen Dritten, der dann seinerseits einen Hauptvertrag abschließt, ist der Empfänger verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

## 3. Vorkenntnis

Ist dem Empfänger unseres Angebotes das von uns benannte Objekt bereits bekannt oder nachgewiesen, so ist er verpflichtet, uns hierauf unverzüglich unter Offenlegung der Informationsquelle nachzuweisen.

## 4. Entstehen des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag (bspw. Notarieller Kaufvertrag oder Mietvertrag) bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt. Wird der Vertrag zu anderen, als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem beabsichtigten Geschäft wirtschaftlich vergleichbar ist. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete oder Erbaurechtskauf statt Grundstückskauf). Unser Provisionsanspruch bleibt auch unabhängig von dem Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung bestehen. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechtes erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei (nicht des Maklers) liegenden Gründen ausgeübt wird.

## 5. Folgegeschäfte

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem zwischen uns abgeschlossenen Maklervertrag finden.

## 6. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig und ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 8% Punkten über dem Basiszinssatz p.a. fällig.

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt dieser indes ohne unsere Teilnahme, so ist uns vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen.

Darüber hinaus ist der Auftraggeber verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

Aufrechnungen gegenüber unserer Provisionsforderung sind ausgeschlossen, soweit die zur Aufrechnung gestellten Forderungen nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

## **7. Provisionsätze**

Die nachstehend aufgeführten Provisionsätze sind mit Abschluss des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart und im Erfolgsfalle von Ihnen zu zahlen.

### **a) Kauf (an- und Verkauf), Zuschlag im Zwangsversteigerung**

Bei Grundstückskäufen/Grundstückserwerb im Zwangsversteigerungsverfahren erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen von dem Wert

bis 50 TEUR:	5%
> 50 TEUR – 100 TEUR	4%
> 100 TEUR – 5 Mio. EUR	3%
> 5 Mio. EUR – 25 Mio. EUR	2%
> 25 Mio. EUR	1%

Die Provision ist vom Kunden an uns zu zahlen.

Die vorstehend genannten Provisionsätze erhöhen sich jeweils um die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe.

### **b) Erbbaurecht:**

Die vorgenannten Provisionsätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall der Übertragung oder Bestellung eines Erbaurechtes. Die vom Kunden an uns zu zahlende Provision wird auf Basis des Grundstückswertes und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude berechnet.

### **c) Übertragung von Gesellschaftsrechten:**

Die vorgenannten Provisionsätze für An- und Verkauf gelten darüber hinaus auch entsprechende für den Fall, dass Gesellschaftsanteile oder sonstige Gesellschaftsrechte statt der Immobilie übertragen werden. Die vom Kunden an uns zu zahlende Provision berechnet sich auf Basis des Vertrags-/Grundstückswertes.

### **d) An- und Vorkaufsrecht:**

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen – die Provision beträgt hiervon 1% und ist vom Kunden an uns zu zahlen.

### **e) Vermietung und Verpachtung**

Für unsere Leistungen bei Vermietung und Verpachtung erheben wir folgende Provisionen:

Wohnraumvermietung: 2 Nettomonatskaltmieten

Gewerbliche Vermietung (Miet-, Pacht-, Leasingverträge):

Verträgen mit einer Laufzeit von bis zu 10 Jahren: 3 Nettomonatsmieten,

Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren: 3,5 Nettomonatsmieten

Bei Vereinbarung eines Mietoption sowie Vormiet- oder Anmietrechten erhöht sich die Provision um eine Nettomonatsmiete.

Etwa gewährte mietfreie Zeiten bleiben bei der Berechnung des Provisionsanspruches unberücksichtigt.

Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete während der vereinbarten Vertragslaufzeit als Bemessungsgrundlage für die Provision maßgeblich.

Erhält der Mieter im Zusammenhang mit dem Abschluss des Mietvertrages weitere Zuwendungen, wie z.B. Zuschuss für Ausbau bzw. Einrichtung der Mietfläche, Übernahme von Verbindlichkeiten aus Altmietverträgen, Abstandszahlungen oder dergleichen, so wird hieraus eine zusätzliche Provision von 3% des Gesamtwertes dieser Zuwendungen geschuldet.

Angaben zur Miete betreffen nur den Mietzins und nicht die Nebenkosten und Kautions, die zusätzlich zu entrichten sind.

Die vorstehend genannten Provisionssätze erhöhen sich jeweils um die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe.

f) Finanzierung:

Beim Abschluss von Finanzierungen erfolgt die Berechnung auf Basis des Gesamtdarlehenssumme und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen – die Provision beträgt hiervon 1% und ist vom Kunden an uns zu zahlen.

g) Gutachtenerstellung:

Für die Erstellung von Wertgutachten berechnen wir Honorarsätze entsprechend der unbelasteten Verkehrswerte nach folgender Gliederung.

Verkehrswert (unbelastet) in TEUR	Honorar
bis 300 – 500	1.563 EUR
> 500 – 750	1.563 EUR
> 750 – 1.000	1.776 EUR
> 1.000 – 1.500	2.164 EUR
> 1.500 – 3.000	2.864 EUR
> 3.000 – 5.000	4.082 EUR
> 5.000 – 7.500	in Einzelabsprache
> 7.500 – 10.000	in Einzelabsprache
> 10.000	in Einzelabsprache

Aufschläge auf das Honorar erfolgen für:

Eilaufträge:	150 EUR
(innerhalb von 5 Arbeitstagen)	
Rechte:	150 EUR
Spezialimmobilien:	25%
Reisekosten:	0-200 EUR

Die vorstehend genannten Honorarsätze erhöhen sich jeweils um die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe.

Die Gutachtenerstellung erfolgt durch uns nach Vorlage des schriftlichen Auftrages sowie aller Objektunterlagen binnen 10 Arbeitstagen.

h) Mediation:

Für die Übernahme von Mediationsleistungen berechnen wir einen Stundensatz von 350 EUR je Sitzungsstunde, zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## **8. Tätigwerden für Dritte**

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

## **9. Haftungsbeschränkung**

Unsere Haftung wird begrenzt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Schaden an Leben, Körper oder Gesundheit erleidet.

## **10. Verjährung**

Die Verjährungsfrist für alle gegen uns gerichteten Schadensersatzansprüche des Kunden beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem das Schadensereignis eingetreten ist. Sollten indes gesetzliche Verjährungsregelungen für uns im Einzelfall zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## **11. Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Bautzen.

Für die Rechtsbeziehung mit dem Kunden gilt ausschließlich deutsches Recht.

## **12. Teilunwirksamkeit**

Sollten einzelne Regelungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.