

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Realogis Immobilien Hamburg GmbH

1. Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

- 1.1 Diese AGBs gelten für Maklerverträge mit der Realogis Deutschland GmbH, der Realogis Immobilien Hamburg GmbH, der Realogis Immobilien München GmbH, der Realogis Immobilien Düsseldorf GmbH sowie der Realogis Immobilien Stuttgart GmbH. Ist im Folgenden von „Realogis“ die Rede, bezieht sich dies jeweils auf diejenige GmbH, mit der der Maklervertrag konkret zustande gekommen ist.
- 1.2 Realogis schließt Maklerverträge ausschließlich unter Vereinbarung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ab.

2. Anzuwendendes Recht; Vertragsabschluss; Erfüllungsort

- 2.1 Für sämtliche Rechtsgeschäfte gilt deutsches Recht als vereinbart.
- 2.2 Neben den schriftlich niedergelegten Vertragsbestimmungen sind bei Vertragsabschluss keine weiteren Abreden zwischen den Parteien getroffen worden.
- 2.3 Erfüllungsort für die von Realogis zu erbringenden vertraglichen Leistungen ist - soweit nicht anders vereinbart - der Sitz der jeweiligen GmbH, mit der der Maklervertrag zustande gekommen ist.
- 2.4 Realogis ist berechtigt, Dritte zur Erfüllung der ihr obliegenden vertraglichen Verpflichtungen zu beauftragen

3. Vertragsgegenstand

- 3.1 Realogis erbringt Nachweise von Vertragsabschlussgelegenheiten und/oder Vermittlungsleistungen aufgrund von Informationen Dritter. Obwohl sich Realogis um möglichst vollständige und zutreffende Angaben von Objekten und Vertragspartnern bemüht, kann eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der dem Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen nur im Falle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit übernommen werden. Im Falle von Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wird auch bei Fahrlässigkeit gehaftet.
- 3.2 Die Angebote von Realogis sind freibleibend und unverbindlich, Zwischenverkauf, -vermietung und -verpachtung bleiben vorbehalten.
- 3.3 Neben Maklerleistungen erbringt Realogis auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch sonstige Dienstleistungen. Diese Dienstleistungen werden einzelvertraglich geregelt und gesondert berechnet.

4. Entstehen und Fälligkeit des Provisionsanspruches

- 4.1 Der Provisionsanspruch von Realogis wird fällig, sobald aufgrund ihres Nachweises und/oder ihrer Vermittlung ein Hauptvertrag abgeschlossen ist. Für die Entstehung des Provisionsanspruches ist nicht erforderlich, dass die Tätigkeit von Realogis die einzige Ursache für den Abschluss des Hauptvertrages ist; es genügt vielmehr Mitursächlichkeit.
- 4.2 Der Provisionsanspruch von Realogis bleibt auch dann bestehen, wenn der bereits abgeschlossene Hauptvertrag nachträglich einvernehmlich von den Vertragspartnern aufgehoben wird.
- 4.3 Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein von dem ursprünglich von Realogis nachgewiesenen oder vermittelten Geschäft abweichender, wirtschaftlich jedoch gleichwertiger Hauptvertrag abgeschlossen ist.

5. Provision

Zwischen dem Auftraggeber und Realogis werden folgende Provisionssätze für Nachweis und/oder Vermittlungen vereinbart:

5.1 Kauf

Im Falle eines Objektkaufes basiert die zu zahlende Provision auf dem beurkundeten Gesamtkaufpreis sowie aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. Die Berechnungsgrößen für die Provision gegenüber dem Käufer lauten wie folgt: Bis zu einem Kaufpreis von € 10,0 Mio. 5,25% zzgl. MwSt., über € 10,0 Mio. bis € 20,0 Mio. 3% zzgl. MwSt. und bei Werten über € 20,0 Mio. 2,5% zzgl. MwSt. Bei der Ausübung einer vereinbarten Option mehr Flächen zu erwerben, zahlt der Käufer die Provision für die Mehrflächen zum Zeitpunkt der Ausübung in der beschriebenen Höhe.

5.2 Vermietung und Verpachtung gewerblicher Flächen

- Für Lager-, Logistik-, Büro- und Industrieflächen beträgt die Provision 3,0 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt., bei Verträgen bis zu 5 Jahren.
- Bei Verkaufsf lächen beträgt die Provision 3,5 Bruttomonatsmieten zuzüglich MwSt., bei Verträgen bis zu 5 Jahren.
- Die Provisionssätze erhöhen sich um 0,5 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt. für Mietverträge, die länger als 5 Jahre abgeschlossen worden sind.
- Die Provisionssätze erhöhen sich um 1,0 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt. für Mietverträge, die länger als 10 Jahre abgeschlossen worden sind.

- Enthalten die Miet- oder Pachtverträge Optionen für die Verlängerung der Miet- oder Pachtzeit und/oder Vormieterrechte, so erhöht sich die Provision jeweils um 0,5 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt. je Option und Vormieterrecht.
- Enthält der Miet- oder Pachtvertrag die Option, zusätzliche Flächen anzumieten bzw. anzupachten, wird die Provision für die zusätzlichen Flächen bei Ausübung der Option gemäß 5.2.1 bis 5.2.4 fällig.
- Vereinbarte mietfreie Zeiten oder sonstige vermietnerseitige Zuwendungen sind grundsätzlich für die Provisionsberechnung unbeachtlich. Bei einem Staffelmietpreisvertrag gilt die durchschnittliche Monatsmiete, bezogen auf die Gesamtfestlaufzeit des Vertrages, ebenfalls zuzüglich Mehrwertsteuer als Berechnungsgrundlage.
- Abstandszahlungen/Ablösungen für Rechte, Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren, Kundenstamm usw. erhöhen die jew. Berechnungsgrundlage der Provision gemäß Ziffer 5.

5.3 Erbbaurecht

Bei der Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 5 % des Vertragswertes, zahlbar durch den Erbbaurechtsnehmer. Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle nach Wahl von Realogis entweder der 25-fache Jahreserbbauzins oder der zu errechnende Kapitalbarwert des Erbbaurechtes. Bei der Berechnung des Kapitalbarwertes ist der marktübliche Effektivzinssatz für Hypothekendarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren bei 100 % Auszahlung anzusetzen.

5.4 Mehrwertsteuer

Die gesamten Provisionen verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

6.0 Share-deals

Soweit im Falle eines angebotenen Immobilienkaufvertrages Geschäfts- oder Gesellschaftsanteile der Eigentümergesellschaft verkauft oder erworben wird oder im umgekehrten Falle bei Angebot des Erwerbes von Geschäfts-/Gesellschaftsanteilen lediglich die der Gesellschaft gehörende Immobilie verkauft oder erworben wird, schuldet der Auftraggeber dem Makler gleichwohl die nach dem ursprünglichen Auftrag vereinbarte Provision, soweit der zustande gekommene Vertrag mit dem ursprünglich beabsichtigten Hauptvertrag wirtschaftlich gleichwertig ist.

7. Obliegenheiten des Auftraggebers

- 7.1 Gibt der Auftraggeber die von Realogis erhaltenen Informationen über den Nachweis einer Vertragsabschlussgelegenheit an einen Dritten weiter und kommt ein Hauptvertrag mit diesem zustande, so ist der Auftraggeber gegenüber Realogis zur Provisionszahlung verpflichtet. Der Auftraggeber ist gehalten, sämtliche von Realogis erhaltenen Informationen, Angebote etc. vertraulich zu behandeln.
- 7.2 Ist dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, ist er verpflichtet, dies Realogis unverzüglich mitzuteilen.

8. Beauftragung durch Dritte

Realogis ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages, entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Realogis wird in diesem Fall ihre Tätigkeit in unparteiischer und pflichtgemäßer Weise ausüben.

9. Hinweis zum Datenschutz

Hiermit weist Realogis den Auftraggeber darauf hin, dass personenbezogene Daten gemäß den gesetzlichen Vorgaben zum Datenschutz erhoben, verarbeitet und genutzt werden, soweit dies für die Erfüllung des gegenständlichen Vertrages notwendig ist. Eine Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte (bspw. Betreiber von Immobilienportalen) erfolgt lediglich sofern dies zur Erfüllung des gegenständlichen Vertrages erforderlich ist und unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zum Datenschutz.

10. Wirksamkeit der Geschäftsbedingungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, so wird davon die Rechtsverbindlichkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt

11. Gerichtsstand

Im vollkaufmännischen Geschäftsverkehr wird als Gerichtsstand der Sitz der jeweiligen GmbH vereinbart, mit der der Maklervertrag zustande gekommen ist.