

## **1. Provision**

Unsere Angebote sind unverbindlich, freibleibend und provisionspflichtig in Höhe der angegebenen Provision. Alle mit dem Ankauf verbundenen Kosten sind allein vom Käufer zu tragen. Sofern im Exposé nicht anders vermerkt, sind vom Käufer bzw. Mieter folgende Provisionsansätze an die Firma Neo Res Immobilien GmbH zu zahlen.

Sofern nicht anders angegeben, betragen die Provisionen:

a) bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision in Höhe von 6,96 %, inkl. der gesetzlichen MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis bei einem Kaufpreis bis € 5.000.000,- zu zahlen. Bei einem Kaufpreis über € 5.000.000,- ist die zu zahlende Provision verhandelbar.

b) bei Mietvertragsabschlüssen: Wohnräume – 2,32 Monatsnettokaltmieten, inkl. gesetzlicher MwSt. Gewerberäume – 3,48 Monatsnettokaltmieten, inkl. gesetzlicher MwSt. Sofern eine Laufzeitoption vereinbart wird, erhöht sich die Provision für Gewerbemietverträge um eine weitere Monatsnettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. Pacht – 2,32 Monatsanteile der Jahrespacht, inkl. gesetzlicher MwSt.

Die Provision ist verdient und fällig am Tage des notariellen Kaufvertragsabschlusses bzw. beim Abschluss des Miet-/Pachtverhältnisses. Dies gilt auch, wenn sich nachträglich der Kaufpreis mindern sollte oder der Vertrag rückabgewickelt wird.

Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiger Hauptvertrag abgeschlossen wird. Wirtschaftlich gleichwertig ist ein Vertrag insbesondere dann, wenn er mit abweichenden Regelungen oder anders als der ursprüngliche vorgesehene Hauptvertrag zustande kommt, aber mit dem angestrebten Geschäft identisch ist und in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angestrebten Geschäft abweicht (z.B. Share Deal - Asset Deal).

## **2. Weitergabeverbot**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise durch uns sind ausschließlich für den schriftlich benannten Empfänger bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weiterzugeben. Das gilt auch für untereinander verbundene Personen und Gesellschaften des Empfängers. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, die mit ihm vereinbarte Provision zu entrichten.

### **3. Vorkenntnis**

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich binnen 5 Werktagen mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt bis zum Beweis des Gegenteils unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf- oder Mietvertragsabschluss.

### **4. Doppeltätigkeit**

Wir dürfen sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig sein. Dem Käufer ist bewusst, dass der Makler auch für den Verkäufer eine vermittelnde Tätigkeit ausübt und bei Erfolg der Vermittlung auch vom Verkäufer eine Provision erhält, welche diese AGB und die Kaufprovision lt. 1. nicht berührt, einschränkt oder außer Kraft setzt.

### **5. Eigentümerangaben**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem Verkäufer beauftragten Dritten stammen und auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Empfängers, diese Angaben auf Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir, die diese Informationen nur weitergeben, übernehmen dafür keine Haftung.

### **6. Haftungsbegrenzung**

Im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit unsererseits oder von Seiten unserer Vertreter oder Erfüllungsgehilfen haften wir nach den gesetzlichen Regeln; ebenso bei schuldhafter Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten. Soweit keine vorsätzliche Vertragsverletzung vorliegt, ist unsere Schadensersatzhaftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Die Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleiben unberührt.

Soweit vorstehend nicht ausdrücklich anders geregelt, ist unsere Haftung ausgeschlossen.

### **7. Anerkennung**

Sollte unseren AGB nicht innerhalb von 3 Werktagen nach Zugang schriftlich widersprochen werden, gelten diese als vollumfänglich anerkannt.

### **8. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand wird der Firmensitz des Maklers vereinbart.

## **9. Salvatorische Klausel**

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

## **Provision**

Unser Angebot ist provisionspflichtig. Die Provision beträgt inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer 6,96 % des Verkaufspreises und ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages vom Käufer an Neo Res Immobilien GmbH zu zahlen. Abweichungen sind nur in Form einer gesonderten, schriftlichen Vereinbarung gültig.

## **Haftungsausschluss**

Unsere Angebote und die Informationen in unseren Exposés werden nach Angaben und Unterlagen

des Verkäufers bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten erstellt und wurden von uns nicht auf Ihre Richtigkeit überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Informationen können wir nicht übernehmen. Zu steuer- oder rechts- relevanten Aspekten empfehlen wir Ihnen Sich an Ihren Steuerberater oder Rechtsanwalt zu wenden. Hinsichtlich weiterer Dienstleistungen in Zusammenhang mit dem Erwerb wie beispielsweise Finanzierungen oder entsprechender Versicherungen unterstützen wir Sie ebenfalls gerne.