

# **Allgemeine Geschäftsbedingungen der immoRATIS GmbH & Co. KG**

## **1. Angebote**

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte Dritter zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

## **2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen**

Unsere Angebote und Mitteilungen sind vom Auftraggeber vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer ausdrücklichen, vorherigen schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Kommt infolge befugter oder unbefugter Weitergabe durch den Auftraggeber ein Hauptvertrag mit einem Dritten zustande, der nach diesen Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Auftraggeber zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf Grundlage dieser Vertragsbedingungen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadenersatzanspruchs wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt vorbehalten.

## **3. Vorkenntnis**

Ist dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen, unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruchs führt, ist der Auftraggeber zum Ersatz des uns entstandenen Schadens verpflichtet.

## **4. Entstehen des Provisionsanspruchs**

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrages aus Gründen, die nicht in dem Verantwortungsbereich der immoRATIS GmbH & Co. KG liegen, unberührt. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekt/Eigentum und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

## 5. Folgegeschäfte

Ein Provisionsanspruch gemäß diesen Bedingungen steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Hauptvertrag weitere vergleichbare vertragliche Vereinbarungen bzw. Hauptverträge zwischen den Parteien zustande kommen. Derartige Folgegeschäfte sind von dem der immoRATIS GmbH & Co. KG erteilten Maklerauftrag jeweils mit umfasst, längstens jedoch für einen Zeitraum von 5 Jahren ab dem Abschluss des Erstgeschäfts.

## 6. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages (oder der Folgegeschäfte) zur Zahlung fällig. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Die Provision ist fällig und ohne Abzug zahlbar binnen 8 Tagen nach Rechnungserteilung. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 4,5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz p.a. fällig. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; Zeitpunkt und Ort sind uns rechtzeitig mitzuteilen. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrages ohne die Teilnahme von uns, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Auf erstes Verlangen hin ist der Auftraggeber verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrages zu überlassen.

## 7. Provisionssätze

Für unsere Tätigkeit gilt vorbehaltlich einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung im jeweiligen Einzelfall der nachstehende Provisionssatz zwischen dem Kunden und uns als vereinbart: AN- UND VERKAUF VON IMMOBILIEN, BETEILIGUNGEN UND UNTERNEHMEN, VERGLEICHBARE GESCHÄFTE: **3,0 %** (in Worten: drei Prozent). Er ist mit Entstehen unseres Provisionsanspruches gemäß Ziffer 4 an uns zu zahlen. Die Berechnung der Provision in Höhe von 3,0 % erfolgt dabei auf Basis des vereinbarten (notariellen) Gesamtkaufpreises und ist vom Auftraggeber an uns zu zahlen. ERBBAURECHT: 4,0 % (in Worten: vier Prozent). Bei der Bestellung oder der Übertragung von Erbbaurechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Grundstückswerts und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude. VERMIETUNG UND VERPACHTUNG: Die Provision beträgt 3 Nettomonatsmieten (Kaltmiete). Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrages entsprechend. Alle genannten Provisionssätze verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer, derzeit 19 %.

## 8. Tätigwerden für Dritte

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

## 9. Haftungsausschluss

Die von uns gemachten Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch Grundstückseigentümer. Für diese Angaben übernehmen wir keinerlei Haftung. Der Auftraggeber hat daher alle Angaben vor Vertragsschluss selbst zu prüfen. Eine Haftung wird im Übrigen nur für Fälle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens über-

nommen. Die Haftung für fahrlässiges Verhalten der immoRATIS GmbH & Co. KG, deren gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist in jedem Falle ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit der Entstehung des Anspruchs, spätestens 3 Jahre nach Auftragsbeendigung.

#### **10. Erfüllungsort und Gerichtsstand; anwendbares Recht**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Frankfurt am Main, soweit gesetzlich zulässig. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Auftraggeber findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung unter Ausschluss des Kollisionsrechts. Die deutsche Fassung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist vorrangig.

#### **11. Teilunwirksamkeit**

Sollten einzelne Regelungen unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventuell unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten Bestimmungen, welche den wirtschaftlichen Vorstellungen der Parteien am nächsten kommen; ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen.