

## 1 Angebote

Unseren Angeboten liegen die uns vom Auftraggeber oder Dritten erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen unterbreitet. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

## 2 Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den adressierten Empfänger / Auftraggeber (i. F. Kunde) bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde unser Angebot oder unsere Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

## 3 Entstehen des Provisionsanspruches

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 Rücktrittsrechts 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 unserem Verantwortungsbereich liegen, unberührt. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt Objekt und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

## 4 Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. über dem jeweils geltenden Basiszinssatz fällig. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrages ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Auf unser erstes Verlangen hin ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrages zu überlassen.

## 5 Provisionssätze

Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionssätze zwischen dem Kunden und uns als vereinbart und sind von diesem mit Entstehen unseres Provisionsanspruches gemäß Ziff. 3 an uns zu zahlen. Die Berechnung der Provision erfolgt nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen:

### 5.1 Kauf eines Grundstückes / eines Gebäudes mit Grundstück

Bei Käufen beträgt die Provision bis zu 5 % des vereinbarten und / oder beurkundeten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen

### 5.2 Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision bis zu 5 % des vereinbarten und / oder beurkundeten Grundstückswertes und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude

### 5.3 Übertragung von Gesellschaftsrechten

Bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten beträgt die Provision bis zu 5 % des Vertragswertes. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der vertraglich vereinbarte und / oder beurkundete Grundstückswert.

### 5.4 Nebenleistungen

Bestehen hinsichtlich der Transaktionen gemäß Ziff. 5.1 bis 5.3 vertragliche Vereinbarungen oder sonstige

Abreden, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks, d.h. Generalübernehmer, -unternehmerverträge sowie Bau- und Architektenleistungen betreffen (Projektierung), so wird der wirtschaftliche Wert dieser Projektierung bei der Berechnung der Provision zum vereinbarten Grundstückskaufpreis, dem Wert des Erbbaurechtes oder dem Vertragswert bei der Übertragung von Gesellschaftsrechten hinzugerechnet.

#### **5.5 An- und Vorkaufsrecht**

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

#### **5.6 Vermietung und Verpachtung**

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von unter 10 Jahren beträgt die Provision 2 Bruttomonatsmieten (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) zahlbar durch den Kunden.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr beträgt die Provision 3 Bruttomonatsmieten (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) zahlbar durch den Kunden.
- Bei Vereinbarung von Optionen – auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist – hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionssätzen erhöht sich die Provision um eine weitere Bruttomonatsmiete (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) zahlbar durch den Kunden.
- Für die Ermittlung der Provisionshöhe gemäß vorstehenden Bestimmungen wird bei Vereinbarung einer Staffelmiete als Bruttomonatsmiete (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) die aus der Gesamtfestlaufzeit des Mietvertrages berechnete durchschnittliche monatliche Mietzahlung zugrunde gelegt.
- Bei der Berechnung der Bruttomonatsmiete (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) bleiben Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt.
- Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrages entsprechend.

#### **5.7 Umsatzsteuer**

Alle genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe.

#### **6 Tätigkeit auf beiden Seiten, Kooperationen**

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt. Zudem können wir Kooperationen eingehen und die Provision mit weiteren Maklern teilen

#### **7 Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen**

Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

#### **8 Vorkenntnis**

Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies unverzüglich schriftlich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises / Exposé's mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

#### **9 Haftungsausschluss**

Unsere Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen von Dritten, insbesondere des Kunden. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angaben wird nur für Fälle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen. Bei Vertragsverletzungen ist die Haftung für fahrlässiges Verhalten ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Bei Vertragsschluss mit einem Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist die Haftung auf vertragstypische und vorhersehbare Schäden begrenzt, soweit diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden und soweit diese nicht auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beruhen. Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 5 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

#### **10 Kundenidentifikation**

Dem Kunden ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung

ergeben, unverzüglich mitzuteilen.

**11 Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Berlin.

**12 Teilunwirksamkeit**

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

© Atum Immobilienmanagement UG

Torgauer Straße 12 – 15

10829 Berlin

[www.atum-e.de](http://www.atum-e.de)

Benjamin Holtz

+49 (0)30 9 190 196

[bh@atum-e.de](mailto:bh@atum-e.de)