

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Baron von Freyberg Immobilien- und Vertriebsgesellschaft mbH

## 1. Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für sämtliche von der Baron von Freyberg, Immobilien - u. Vertriebsgesellschaft mbH abzuschließenden Rechtsgeschäfte. Die Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH schließt Verträge ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ab.

## 2. Anzuwendendes Recht; Vertragsabschluss; Erfüllungsort

1. Für sämtliche Rechtsgeschäfte gilt Deutsches Recht als vereinbart.
2. Die in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht ausdrücklich geregelten beiderseitigen Rechte und Pflichten der Vertragspartner bestimmen sich ausschließlich nach den Vorschriften des BGB.
3. Neben den schriftlich niedergelegten Vertragsbestimmungen sind bei Vertragsabschluss keine weiteren Abreden zwischen den Parteien getroffen worden.
4. Erfüllungsort für die von der Baron von Freyberg, Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH zu erbringenden vertraglichen Leistung ist (soweit nicht anders vereinbart) Kronberg / Ts.
5. Die Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH ist berechtigt, Dritte zur Erfüllung der ihr obliegenden vertraglichen Verpflichtungen zu beauftragen.

## 3. Vertragsgegenstand

1. Die Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH erbringt ihre Nachweise von Vertragsabschlussgelegenheiten und Vermittlungsleistungen aufgrund von Informationen Dritter. Obwohl sich die Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH 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.
2. Die Angebote der Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH sind freibleibend und unverbindlich, Zwischenverkauf, Vermietung und Verpachtung bleiben vorbehalten.
3. Neben Maklerleistungen erbringt die Baron von Freyberg, Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch sonstige Dienstleistungen, diese Dienstleistungen werden einzelvertraglich geregelt und gesondert berechnet.

## 4. Entstehen und Fälligkeit des Provisionsanspruches

1. Der Provisionsanspruch der Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH entsteht, sobald aufgrund ihres Nachweises oder ihrer Vermittlung ein Hauptvertrag abgeschlossen ist. Für die Entstehung des Provisionsanspruches ist nicht erforderlich, dass die Tätigkeit der Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH die einzige Ursache für den Abschluss des Hauptvertrages ist: es genügt vielmehr Mitursächlichkeit.
2. Der Provisionsanspruch der Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH bleibt auch dann bestehen, wenn der bereits abgeschlossene Hauptvertrag nachträglich einvernehmlich von den Vertragspartnern aufgehoben wird.
3. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein von der ursprünglich von der Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH nachgewiesenem oder vermitteltem Geschäft abweichender, wirtschaftlich jedoch gleichwertiger Hauptvertrag abgeschlossen ist. Wirtschaftlich gleichwertig ist ein Vertrag insbesondere dann, wenn der Hauptvertrag zu den von dem Angebot der Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird, oder wenn ein anderer als der ursprüngliche vorgesehene Hauptvertrag abgeschlossen wird. Der Provisionsanspruch entsteht u. a. bei Kauf statt Miete und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.
4. Der Provisionsanspruch der Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig.
5. Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen oder wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten, bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zwischen Ihnen und Ihrem Vertragspartner zustande kommen.
6. Doppeltätigkeit: Die Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden.

## 5. Provision

Zwischen dem Auftraggeber und der Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH werden folgende Provisionssätze für Nachweis und/oder Vermittlungen vereinbart:

1. Kauf: Im Falle eines Ankaufes basiert die zu zahlende Provision auf dem beurkundeten Gesamtpreis sowie alle damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. Der Käufer zahlt eine Maklercourtage von 5 % zuzüglich gesetzlicher MwSt. an die Baron von Freyberg, Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH
2. Vermietung und Verpachtung gewerblicher Flächen
  - Für Büro- und Industrieflächen beträgt die Provision 3,0 Monatsmieten einschließlich Neben- oder Betriebskosten, bei Verträgen bis zu 5 Jahren.
  - Bei Verkaufsflächen beträgt die Provision 3,5 Monatsmieten einschließlich Neben- oder Betriebskosten, bei Verträgen bis zu 5 Jahren. Diese Provisionssätze erhöhen sich um 0,5 Monatsmieten einschließlich Neben- u. Betriebskosten für Mietverträge, die länger als 5 Jahre abgeschlossen worden sind.
  - Enthalten die Miet- oder Pachtverträge Optionen (Gelegenheit) für die Verlängerung der Miet- oder Pachtzeit, so erhöht sich die Provision jeweils um 0,5 Monatsmieten einschließlich Neben- und Betriebskosten je Option.
  - Enthält der Miet- oder Pachtvertrag die Option (Gelegenheit) zum Anmietungsrecht, Vormietrecht) zusätzliche Flächen anzumieten bzw. anzupachten oder zu erwerben, wird die Provision bei Ausübung der Option gemäß 5.1 und 5.2 fällig.
  - Vereinbarte mietfreie Zeiten oder sonstige vermierterseitige Zuwendungen sind grundsätzlich unbeachtlich.
  - Bei Abstandszahlungen, Ablösungen für Rechte und Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren, Kundenstamm oder der Übernahme dem Kauf von Unternehmen bzw. Unternehmensanteilen u.s.w. entsteht eine zusätzliche Provision in Höhe von 5 % (beispielsweise der Abstandszahlung oder des Wertes der Einrichtungsgegenstände bzw. des Unternehmens- Anteilwertes).
3. Wohnraumvermietung: Bei der Vermietung von Wohnraum beträgt die Provision 2 Monatsmieten.
4. Erbbaurecht: Bei der Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 5 % aus dem Wertbetrag des Erbbaurechtes.
5. Vorkaufrecht: Bei der Vereinbarung von Vorkaufrechten beträgt die Provision 1 % des Verkehrswertes des Grundstückes.

Die gesamten Provisionen verstehen sich jeweils zusätzlich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe. Mehrere Auftraggeber, z. B. Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision.

## 6. Obliegenheiten des Auftraggebers

1. Gibt der Auftraggeber die von der Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH erhaltenen Informationen über den Nachweis einer Vertragsabschlussgelegenheit an einen Dritten weiter und kommt ein Hauptvertrag mit diesem zustande, so ist der Auftraggeber gegenüber der Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH zur Provisionszahlung verpflichtet. Der Auftraggeber ist gehalten, sämtliche von der Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH erhaltenen Informationen, Angebote etc. vertraulich zu behandeln.
2. Ist dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, ist er verpflichtet, dies unverzüglich der Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH mitzuteilen. Andernfalls ist in jedem Fall bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt eine Provision gemäß Punkt 5 zu zahlen.

#### **7. Beauftragung durch Dritte**

Die Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH ist berechtigt auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Die Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH wird in diesem Fall Ihre Tätigkeit in unparteiischer und pflichtgemäßer Weise ausüben.

#### **8. Datenschutz**

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Baron von Freyberg Immobilien- u. Vertriebsgesellschaft mbH zur Erfüllung dieses Vertrages befugt ist, die notwendigen persönlichen Daten des Auftraggebers zum Zwecke der automatischen Datenverarbeitung zu speichern und zu übermitteln. Der Auftraggeber verzichtet deshalb auf weitere Benachrichtigungen im Sinne des Datenschutzgesetzes.

#### **9. Wirksamkeit der Geschäftsbedingungen**

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

#### **10. Gerichtsstand**

Im vollkaufmännischen Geschäftsverkehr wird als Gerichtsstand Königstein im Taunus vereinbart. Es gilt deutsches Recht.

Stand: 13.08.2009



Baron von Freyberg