

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Vorbemerkungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind die Grundlage für den Geschäftsverkehr mit unseren Kunden in Deutschland. Sie bewirken, dass der Vertragsabschluss durch ein vorformuliertes Regelwerk vereinfacht, beschleunigt und standardisiert wird. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten i.S. des HGB auch für künftige Geschäftsbeziehungen, ohne dass es einer ausdrücklichen Vereinbarung bedarf und sind Bestandteil unseres Maklerauftrages.

#### Vertraulichkeit

Alle durch uns erteilten Informationen und Unterlagen inklusive unserer Objektnachweise sind ausschließlich für unseren Kunden bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der IMCURA GmbH an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten gegebenenfalls den Weitergebenden im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrages (Kaufvertrag oder Mietvertrag) zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe. IMCURA wird alle Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns bearbeiten und alle Unterlagen – soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbar – vertraulich behandeln.

#### Vorkenntnis

Nachweis einer Vorkenntnis: Falls dem Auftraggeber/ Kaufinteressenten, die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages bereits bekannt ist, ist dieser verpflichtet, uns dies binnen einer Woche nach Erhalt, unter Beifügung des Nachweises, schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann sich der Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen. Eine etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers (Interessenten) ist bei Alleinaufträgen unbeachtlich. Eine entsprechende Provision hat der Auftraggeber auch in diesem Fall auf Basis dieser Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.

#### Maklerauftrag

Ein verbindlicher Maklerauftrag bedarf keiner Schriftform, er kommt bereits zustande, indem unsere Leistungen in Anspruch genommen werden. Durch die Annahme unserer Leistungen oder die Auswertung unserer Angebotsangaben im Rahmen der von uns gegebenen Objekt- und Quellennachweise entsteht ein gültiger Maklervertrag im Rahmen dieser Geschäftsbedingungen.

#### Höhe der Maklerprovision

Maklerprovisionen sind, soweit im Exposé nicht anders angegeben, an IMCURA GmbH wie folgt zu zahlen:

##### 1. An- und Verkauf

- a) Im Falle des An- und Verkaufs von Immobilien oder Grundbesitz (Asset Deal) bei Objektangelegenheiten in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz vom Käufer und vom Verkäufer jeweils 3% vom notariell vereinbarten Kaufpreis (Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.).
- b) Für den An- und Verkauf von Immobilien im sonstigen Bundesgebiet und im Ausland 5% vom Käufer, berechnet vom notariell vereinbarten Kaufpreis (Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (siehe Absatz (a))).

2. Bei Übernahme von Gesellschaftsanteilen im sogenannten Share-Deal 5% vom Übernehmer bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

3. Bei Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Generalübernehmerverträgen o.ä. vom Auftraggeber und Auftragnehmer jeweils 3% sämtlicher vom Auftraggeber des Projekt-, Werk-/ Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Generalübernehmervertrages geschuldeten Vergütung. Berechnungsgrundlage wie bei Absatz 1 dieses Abschnitts.

##### 4. Vermietung, Verpachtung, Leasing jeweils vom Mieter/ Pächter bzw. Leasingnehmer:

- a. Bei Verträgen mit einer Vertragslaufzeit bis zu 5 Jahren: 3 Monatsmieten; mit einer Vertragslaufzeit über 5 Jahre: 4 Monatsmieten; werden dem Mieter / Pächter / Leasingnehmer Options- oder ähnliche Rechte zur Laufzeitverlängerung eingeräumt, gelten die Options- oder ähnlichen Zeiträume, unabhängig von ihrer tatsächlichen Wahrnehmung
- b. als Vertragslaufzeiten im Sinne dieser Ziff. f (z.B. 3 Jahre Laufzeit plus 3 Jahre Option = 6 Jahre Laufzeit)
- c. Zur Monatsmiete im Sinne der Ziff. f. gehören alle vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten sowie Mehrwertsteuer. Monatsmiete bei Staffelmieten ist die Durchschnittsmiete der Laufzeit. Mietfreie Zeiten und Incentives jeder Art werden bei der Berechnung der Provisionen nicht in Abzug gebracht.

Alle genannten Provisionssätze verstehen sich zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Umsatzsteuer von zurzeit 19%.

#### Auftraggeber

Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Auftragnehmer alle für die Ausführung seiner Tätigkeit notwendigen objektspezifischen Unterlagen zur Verfügung gestellt werden. Auf Verlangen des Auftragnehmers hat der Auftraggeber die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihm vorgelegten Unterlagen sowie seiner Auskünfte und mündlichen Erklärungen schriftlich zu bestätigen und verpflichtet sich, unsere sämtlichen Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen, oder auch nur der Adresse, und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder sonstigem wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits eines Schadensnachweises bedarf.

#### Kunden- und Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die IMCURA GmbH zur Erfüllung Ihrer Verpflichtungen befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten. IMCURA gibt auf Anfrage die Namen der Eigentümer von Immobilien bekannt, soweit diese hierzu ihre Zustimmung gegeben haben. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit schriftlicher Zustimmung von IMCURA GmbH erfolgen. IMCURA ist von direkten Verhandlungen und deren Inhalt unaufgefordert zu unterrichten.

#### Vertragsabschluss

Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages (Kaufvertrag/ Mietvertrag). Die Provision ist verdient und fällig, sobald der Hauptvertrag zustande gekommen ist. Sie ist 10 Tage nach Rechnungsstellung zahlbar. Sollte durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der gewünschte Hauptvertrag zustande kommen, ist eine Provision vom Auftraggeber an die IMCURA GmbH zu zahlen. Sowohl die Höhe der Provision, als auch die jeweilige Zahlung des Auftraggebers richtet sich nach dem Standort der Immobilie und der dort ortsüblichen Provision, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsatz genannt ist. IMCURA GmbH hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine sofort zu erteilender Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns umgehend bekanntzugeben.

#### Doppeltätigkeit

IMCURA GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu sein.

#### Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch der IMCURA GmbH besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen wirtschaftlichen Zusammenhanges seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt dabei vor, wenn eine Erweiterung oder Veränderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit eintritt.

#### Haftung

Ein Schadensersatzanspruch gegen IMCURA GmbH besteht nur im Falle grober Fahrlässigkeit. Für die Richtigkeit von Aussagen/ Unterlagen Dritter, die wir als Information weiterleiten, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Unsere Angebote sind stets freibleibend, da wir keine Gewähr für einen eventuellen Zwischenverkauf übernehmen können.

#### Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise als unwirksam erweisen, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, unwirksame Vorschriften, soweit rechtlich zulässig, durch wirtschaftlich gleichwertige Vorschriften zu ersetzen. Dasselbe gilt für den Fall, dass der Vertrag eine regelungsbedürftige Lücke enthalten sollte. Abweichende Vereinbarungen erlangen nur durch eine schriftliche Bestätigung der IMCURA GmbH Gültigkeit.

#### Gerichtsstand

Handelt es sich auch bei unserem Kunden um einen Kaufmann im Sinne des HGB, so ist als Gerichtsstand Düsseldorf vereinbart. Es gilt deutsches Recht.