

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR MAKLERVERTRÄGE

der Di Viesto Real Estate
im Folgenden „DV Real Estate“ genannt,

1. Abschluss des Maklervertrages

Sofern Sie von DV Real Estate ein Exposé bezüglich einer bestimmten Immobilie beziehungsweise Fläche erhalten haben, bietet Ihnen DV Real Estate den Abschluss eines Maklervertrages zu den nachfolgenden Bedingungen an.

2. Provisionsverlangen

Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Miet-, Kauf-, Pacht-, Unternehmensanteils- oder Erbbaurechtsvertrages sowie wirtschaftlich gleichwertiger Verträge (im Folgenden jeweils auch „Hauptvertrag“ genannt) betreffend der in dem Exposé jeweils dargestellten Immobilie beziehungsweise Fläche (im Folgenden „Maklerleistung“) ist bei Abschluss des Hauptvertrages eine Provision verdient und fällig. Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé bzw. Vertrag. Dies gilt nur dann nicht, wenn in dem Anschreiben oder dem Exposé schriftlich darauf hingewiesen wurde, dass die Nachweis- oder Vermittlungsleistung für das betroffene Objekt provisionsfrei erfolgt.

Die Provision ist auch fällig, wenn nicht Sie, sondern ein Dritter, der in einem Rechtsverhältnis zu Ihnen steht, den Hauptvertrag abschließt, sofern unsere Maklerleistung von Ihnen an diesen Dritten vermittelt wurde.

Bei Abschluss eines Hauptvertrages werden Sie DV Real Estate unverzüglich Kopien der für die Bemessung der vorstehenden Provision wesentlichen Seiten des unterzeichneten Hauptvertrages zur Verfügung stellen.

Eine Provision wird auch fällig, wenn weitere Flächen in der Liegenschaft innerhalb von 12 Monaten nach Beginn des Mietvertrages angemietet werden. Insofern gelten die im Exposé aufgeführten bzw. die im Vertrag vereinbarten Provisionen.

3. Provision

3.1. Der erfolgreiche Nachweis und/oder die Vermittlung ist gemäß der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Di Viesto Real Estate, provisionspflichtig, sofern das Objekt nicht als provisionsfrei gekennzeichnet ist.

3.2. Bei Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages (Hauptvertrag) über Büroflächen oder über sonstige Flächen wie zum Beispiel Lager-/Archivflächen oder Stellplätze oder Logistik- /Industrieflächen oder Einzelhandelsflächen mit einer Vertragslaufzeit bis einschließlich 5 Jahren ist eine Provision in Höhe von 3 Netto-Monatsmieten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu zahlen.

Bei einer Vertragslaufzeit über 5 und unter 10 Jahren beträgt die Provision 3,5 Netto-Monatsmieten und bei Hauptverträgen mit einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren 4 Netto-Monatsmieten jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und fällig.

3.3. Etwa gewährte mietfreie Zeiten, zeitlich befristete Mietpreisreduktionen oder vermietetseitige Zuschüsse ermäßigen die Bemessungsbasis der Provision nicht. Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete über die vorgesehene Vertragslaufzeit als Bemessungsbasis der Provision maßgebend. Netto-Monatsmieten verstehen sich als Miete ohne Nebenkosten.

Enthält der Hauptvertrag Flächenoptionen, Verlängerungsoptionen oder Vormietrechte wird zusätzlich eine Provision in Höhe von einer Netto-Monatsmiete/Pacht fällig.

3.4. Eine Provision wird auch fällig, wenn aufgrund der Nachweis- und/oder Vermittlungsleistung von DV Real Estate statt oder neben des Miet- oder Pachtvertrages ein anderer Hauptvertrag, wie z.B. ein Kaufvertrag abgeschlossen wird.

3.5. Für den Nachweis und/oder die Vermittlung eines Vertragspartners für einen Kaufvertrag als Hauptvertrag ist eine Provision in nachfolgender Höhe des jeweils genannten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu zahlen.

3.6. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis zu 10 Millionen € 5,0%; bei einem Kaufpreisvolumen bis 20 Millionen € 4%; ab 21 Millionen € 3% und bei Kaufverträgen mit einem Vorkaufsrecht beträgt die Provision 1,0% des Verkehrswertes jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Eine Provision wird auch fällig, wenn aufgrund der Nachweis- und/oder Vermittlungsleistung von DV Real Estate statt oder neben eines Kaufvertrages über das Eigentumsrecht, ein Kaufvertrag über Gesellschaftsanteile an der Eigentümergesellschaft, ein Erbbaurechtsvertrag oder ein anderer Hauptvertrag bezüglich des Objektes wie zum Beispiel ein Kaufvertrag über Gesellschaftsanteile an der Gesellschaft, die das Objekt anmietet, abgeschlossen wird.

3.7. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und fällig.

4. Anzeige der Vorkenntnis

Sollte Ihnen der potenzielle Vertragspartner bereits bekannt sein, sind Sie verpflichtet, uns dies innerhalb von 7 Tagen schriftlich mitzuteilen. DV Real Estate hat – unabhängig von einer Vorkenntnis hinsichtlich des potenziellen Vertragspartners – Anspruch auf die Provision, wenn DV Real Estate einen kausalen Beitrag zum Abschluss des Hauptvertrages leistet.

5. Vertraulichkeit des Exposés und übermittelter Daten– Folgen bei Nichtbeachtung

Das übermittelte Exposé sowie alle weiteren Daten, die Sie im Zusammenhang mit dem Maklervertrag von DV Real Estate enthalten, sind rechtlich geschützt. Eine Weitergabe dieser von uns übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Kommt es durch die unberechtigte Weitergabe dieser Informationen, insbesondere des Exposés oder des Namens bzw. der Kontaktdaten des Ihnen nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartners zum Abschluss eines Hauptvertrages mit dem Dritten, schulden Sie DV Real Estate eine Provision in der Höhe, die angefallen wäre, wenn DV Real Estate diesen Dritten gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages nachgewiesen oder vermittelt hätte.

6. Haftungsbeschränkung – Verbot der Weitergabe an Dritte

6.1. DV Real Estate haftet – gleich aus welchem Rechtsgrund – unbeschränkt nur für Schäden, die ein gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer oder ein Erfüllungsgehilfe von DV Real Estate vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat.

6.2. Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

6.3. Soweit Schadenersatzansprüche gegen DV Real Estate ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter und Arbeitnehmer von DV Real Estate.

6.4. Die vorgenannten Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

6.5. Die Exposés werden von DV Real Estate auf der Grundlage der Informationen des Eigentümers erstellt und basieren auf Informationen und Quellen, die DV Real Estate für zuverlässig erachtet, aber für deren Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit DV Real Estate keine Gewähr übernimmt.

6.6. Die Objektdarstellung im Exposé ist ausschließlich für Informationszwecke erstellt, um das Verkaufs- bzw. Mietobjekt darzustellen und näher zu Erläutern. Es soll dem Empfänger nur als Entscheidungshilfe für die Frage dienen, ob er grundsätzliches Interesse an dem Objekt hat und mit einer eigenen eingehenden Prüfung beginnen will. Das Exposé ist deshalb keine Grundlage für die positive Investitionsentscheidung bzw. die Entscheidung zum Erwerb von Rechten an oder zur Anmietung der Immobilie. Es ersetzt nicht die notwendige Prüfung der darin enthaltenen Tatsachen und Beurteilungen durch eine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung, die Grundlage einer Kauf- oder Mietentscheidung ist. Deshalb sind Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés nicht begründet.

6.7. Das Exposé enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien, auf die eine Haftung gestützt werden könnte. Gleiches gilt für sonstige Informationen im Zusammenhang mit diesem Exposé, die dem Empfänger mündlich oder schriftlich mitgeteilt werden.

6.8. Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger zu vorgenannten Zwecken bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung von DV Real Estate nicht gestattet. Eine Veröffentlichung oder Vervielfältigung, auch in Auszügen, ist nicht gestattet.

6.9. Sie stellen DV Real Estate von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die diese wegen etwaiger Falschinformationen oder der Verletzung von Schutzrechten Dritter in Verbindung mit der Veröffentlichung der von Ihnen übermittelten Informationen und Unterlagen gegen DV Real Estate geltend machen.

7. Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

DV Real Estate ist berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen oder vorab zu bezahlen. DV Real Estate wird auf Verlangen offen legen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. worden sind.

8. Pressemitteilungen/Veröffentlichung

Wenn Sie eine Presseerklärung und/oder eine sonstige Veröffentlichung im Rahmen der erfolgten Transaktion abgeben, werden Sie DV Real Estate darin als Transaktionsberater benennen. Sollte die Transaktion aufgrund einer Vermarktung des Objekts über die Online-Plattform von DV Real Estate erfolgen, werden Sie diese zusätzlich benennen.

Für den Fall, dass Ihr Hauptvertragspartner eine solche Presseerklärung oder sonstige Veröffentlichung vornimmt, werden Sie auf eine Benennung von DV Real Estate als Transaktionsberater und im Falle einer Vermarktung über die Online-Plattform zusätzlich auf eine Benennung dieser Plattform hinwirken.

Sofern weder Sie noch Ihr Hauptvertragspartner eine Presseerklärung oder sonstige Veröffentlichung im Hinblick auf die erfolgte Transaktion vornehmen oder eine Benennung von DV Real Estate als Transaktionsberater im Rahmen einer vorgenommenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung unterbleibt, ist DV Real Estate zu einer eigenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung berechtigt.

9. Vermarktung von Objekten auf den Online-Plattformen diviесто-realestate.de

9.1. DV Real Estate ist berechtigt, Ihre Objekte auf der von DV Real Estate betriebenen Gewerbeimmobilien-Suchplattform diviесто-realestate.de unter Verwendung der von Ihnen überlassenen Unterlagen und Informationen zu den Objekten online zu vermarkten (inklusive einer virtuellen Besichtigung etc.) und zu

verwenden. DV Real Estate überprüft die Unterlagen nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen und Informationen fällt ausschließlich in Ihren Verantwortungsbereich. Sie stellen DV Real Estate von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die diese wegen etwaiger Falschinformationen oder der Verletzung von Schutzrechten Dritter in Verbindung mit der Veröffentlichung der von Ihnen übermittelten Informationen und Unterlagen gegen DV Real Estate geltend machen.

9.2. DV Real Estate wird basierend auf Ihren Angaben eine Objekt-Anzeige erstellen und auf der Online-Plattform präsentieren.

9.3. Sie sind verpflichtet DV Real Estate unverzüglich über alle eintretenden Änderungen am Objekt zu informieren.

10. Geldwäscheprüfung

DV Real Estate ist gesetzlich dazu verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchzuführen. Sie verpflichten sich, uns die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

11. Gesetzlich geforderte Informationen über die Immobilie

11.1. Sie sind dazu verpflichtet, DV Real Estate alle gesetzlich geforderten Informationen zur Vermarktung der Immobilie rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

11.2. Sollten Sie DV Real Estate gesetzlich geforderte Informationen nach Ziffer a. vorenthalten und DV Real Estate aufgrund dessen von Dritten in Anspruch genommen werden oder sollten DV Real Estate aufgrund dessen Gebühren oder sonstige Kosten auferlegt werden, stellen Sie DV Real Estate von sämtlichen Ansprüchen, Kosten und Gebühren frei.

12. Online Streitbeilegung

Falls Sie einen Vertrag mit DV Real Estate als Verbraucher online oder auf sonstigem elektronischem Weg geschlossen haben, können Sie im Streitfalle Ihre Beschwerde per E-Mail an d.diviесто@dv-realestate.de richten.

13. Maßgebliche Fassung/Anwendbares Recht/Gerichtsstand

Der Maklervertrag unterliegt deutschem Recht. Der Gerichtsstand wird durch den Sitz der vertragsabschließenden Niederlassung von DV Real Estate oder den Sitz des Schuldners bestimmt.