

1. OBJEKTINFORMATIONEN

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Objektanbieter stammen und von ihm, dem Makler, nicht auf ihre Richtigkeit überprüft werden konnten und wurden. Es ist demgemäß Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit von ihnen keinerlei Haftung.

2. WEITERGABE

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Informationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten, als hätte er selber den Hauptvertrag geschlossen.

3. VORKENNTNIS

Ist dem Kunden ein vom Makler angebotenes Objekt bereits bekannt, so hat er den Makler innerhalb von drei Werktagen auf die bestehende Vorkenntnis hinzuweisen. Geschieht dies nicht, so hat der Kunde dem Makler im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die diesem dadurch entstanden sind oder entstehen, dass der Kunde ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

4. HAFTUNG

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

5. HONORAR

Eine Honorarpflicht gemäß den Provisionssätzen des Maklers besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt zum Beispiel vor, wenn der Kunde im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potentiellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potentiellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht des Ersatzgeschäftes auszulösen, ist es hierbei nicht erforderlich, dass das abgeschlossene Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen Hauptvertrag wirtschaftlich gleichwertig sein muss.

6. ERFÜLLUNGORT UND GERICHTSSTAND

Handelt es sich bei dem Makler und dem Kunden um Vollkaufleute im Sinne des HGB, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand Bad Homburg vereinbart.

7. PROVISIONSSÄTZE

Die nachstehend aufgeführten Sätze sind mit Abschluss des Maklervertrages zwischen Ihnen und uns vereinbart und verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe

a) Kauf

Bei An- und Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie bei Übertragung von Gesellschaftsrechten, errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden

Nebenleistungen vom Käufer wie folgt:

- Kaufpreis bis € 5,0 Mio. **5%**
- Für den anteilig höheren Kaufpreis:
- Kaufpreis über € 5,0 Mio. bis € 25,0 Mio. **4%**
 - Kaufpreis über € 25,0 Mio. **3%**

b) Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurecht **5%** des Wertes des Erbbaurechtes, welcher sich aus der Kapitalisierung des Erbbauzinses unter Berücksichtigung der Laufzeit und ggf. aus dem Preis für die Bestellung oder Übertragung des Erbbaurechtes ergibt, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber.

c) An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufrechten **1%**, berechnet vom Verkaufswert oder in Ermangelung eines solchen vom Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten.

d) Miete und Pacht

- Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren **3,0** Nettomonatsmieten* vom Kunden
- Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 und bis zu 10 Jahren **4,0** Nettomonatsmieten* vom Kunden
- Bei Mietverträgen mit einer Laufzeit über 10 Jahren **5,0** Nettomonatsmieten* vom Kunden.

* die Nettomonatsmieten ergibt sich aus der Nominalmiete inkl. Park-/Stellplätzen, Archivflächen, zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Bei Vereinbarung von mietfreien Zeiten wie z.B. Ausbaukostenzuschuss, Einrichtungen, Übernahme von Verbindlichkeiten aus Altmietverträgen, Abstandszahlungen etc. wird die erste zu zahlende Monatsmiete in üblicher Höhe als Berechnungsgrundlage herangezogen. Sollte dabei weiter eine Staffelmietvereinbarung getroffen werden, so berechnet sich die Provision aus der Durchschnittsmiete für die vereinbarte Laufzeit des Vertrages.

e) Optionen und Vormietrechte

Bei Vereinbarungen von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen - auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist - eine weitere Monatsmiete vom Kunden, unabhängig davon, ob diese Vereinbarung selbstständig oder in einem Mietvertrag mit fester Grundlaufzeit getroffen wird.

8. SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Parteien (Makler und Kunde) am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.