

Allgemeine Geschäftsbedingungen

NGI Nürnberger Grund Handelsimmobilien Rosenaustraße 5, D-90429 Nürnberg

Der Maklertätigkeit der NGI Nürnberger Grund Handelsimmobilien liegen die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zugrunde. Soweit im Einzelfall abweichende Vereinbarungen getroffen werden, bedürfen diese zur Wirksamkeit der Schriftform.

1. Unsere Gesellschaft beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung gewerblicher Immobilien und Immobiliengesellschaften sowie entsprechender Beratungsdienstleistungen.

2. Sofern im Angebot nichts anderes vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart ist, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an uns folgende Provisionen zu zahlen:

2.1 Vermietung und Verpachtung:

- 2 Monatsmieten bei Verträgen mit einer festen Laufzeit bis zu 5 Jahren, sowie Verträgen auf unbestimmte Zeit.
- 3% des Gesamtmietzinses bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren, max. jedoch 3,6 Monatsmieten.

Hinsichtlich der Provisionsberechnung gelten vereinbarte Optionsrechte und Vormieterrechte – auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist – als Mietzeit.

Als Monatsmiete gilt die aus der vereinbarten Festlaufzeit des Mietvertrages ermittelte durchschnittliche monatliche Gegenleistung des Mieters für die Gebrauchsüberlassung exklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer und Betriebs- und Nebenkosten.

2.2 An- und Verkauf von Immobilien, Beteiligungen und Unternehmen, ähnliche Geschäfte:

- 5% bei einem Kaufpreis bis zu € 10 Millionen,
- 4% bei einem Kaufpreis bis zu € 20 Millionen,
- 3% bei einem Kaufpreis über € 20 Millionen,
- 1% des Verkehrswertes bei Nachweis und/oder Vermittlung von Vorkaufsrechten.

Kaufpreis ist die Summe aller Gegenleistungen des Käufers zuzüglich übernommener Belastungen und Verbindlichkeiten der Immobilie, des Unternehmens oder der Beteiligung. Zahlt der Käufer eine Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistungen. Bei Nachweis und/oder Vermittlung von kaufähnlichen Geschäften (z.B. Erwerb von Erbbaurechten, Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft o.ä.) gelten die Provisionssätze wie beim Kauf.

Die genannten Provisionen verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, z.Z. 19%.

3. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Provisionspflicht besteht auch dann, wenn ein von unserem Angebot abweichender Vertrag zustande gekommen ist, wie z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt, Kauf statt Erbbaurecht oder umgekehrt. Entscheidend ist die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit beim Abschluss des Vertrages. Die Provision ist binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung zahlbar, es sei denn, mit dem Auftraggeber wurde eine gesonderte Vereinbarung getroffen.

4. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche Erfolg erreicht wird. Unser Provisionsanspruch wird ebenfalls nicht dadurch berührt, dass der nachgewiesene oder vermittelte Vertrag später erlischt oder von den Vertragsparteien nicht ausgeführt wird.

5. Ist unserem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Auftraggeber zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.

6. Bei unmittelbaren Verhandlungen hat der Auftraggeber auf unsere Maklertätigkeit Bezug zu nehmen und uns über den Inhalt der Verhandlungen unverzüglich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; Zeitpunkt und Ort sind uns rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.

7. Sämtliche Angebote und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

8. Wir sind berechtigt, für den anderen Vertragsteil – auch provisionspflichtig – tätig zu werden.

9. Nimmt der Auftraggeber von seiner Vertragsabsicht Abstand und wird der uns erteilte Auftrag damit gegenstandslos, ist er zu unverzüglicher schriftlicher Information verpflichtet. Andernfalls haben wir Anspruch auf Ersatz vergeblicher Auslagen und Zeitaufwendungen.

10. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich über den Abschluss des Vertrages zu informieren, Auskunft über alle vertraglichen Haupt- und Nebenabreden (z.B. Name und Anschrift des Vertragspartners, des Objektes, des Preises und der Bedingungen) zu erteilen und eine Vertragsabschrift zu übersenden. Behindert der Auftraggeber durch verweigerte oder verspätete Informationen die Geltendmachung eines Provisionsanspruches, hat er die Provisionsforderung ab vier Wochen nach Vertragsabschluss mit 8% über dem von der Europäischen Zentralbank festgelegten Basiszins zu verzinsen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

11. Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen.

12. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs, spätestens 3 Jahre nach Auftragsbeendigung.

13. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Auftraggeber ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.

14. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautenden AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGB sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.

15. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.

16. Abweichungen von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sollten einzelne der vorstehenden Bestimmungen ganz oder in Teilen unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der restlichen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksamen oder in Teilen unwirksamen Bestandteile werden durch solche ersetzt, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommen.

Stand: Januar 2018