

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Urban City Consultants, Inhaber: Wolfgang Oepen (im Folgenden UCC genannt),

1. Behandlung von Angeboten

Mit der Verwendung des Angebots erkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen an.

- a) Angebote und Mitteilungen der Urban City Consultants, Inhaber: Wolfgang Oepen (im Folgenden UCC genannt), aus denen die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf- bzw. Mietvertrages hervorgeht, sind ausschließlich für den Adressaten bzw. den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung von UCC an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten den Weitergebenden zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe.
- b) Ist dem Auftraggeber die Verkäuflichkeit bzw. Vermietbarkeit eines nachgewiesenen Objektes bereits bekannt, hat er dies UCC unverzüglich, spätestens innerhalb von 8 Tagen schriftlich mitzuteilen.

2. Vertragsabschluss

- a) Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung der UCC ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. (z.B. Kauf statt Miete oder Erbbaurecht statt Kauf).
- b) UCC hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit von UCC, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, UCC auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.
- c) Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, UCC unverzüglich schriftlich zu informieren.

3. Provision

- a) Folgende Provisionssätze sind im Erfolgsfalle zu zahlen, wobei der Standort der Immobilie maßgeblich ist. Die Provisionssätze gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsatz genannt ist.

Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen:

- An- und Verkauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie:
 Vom Käufer und Verkäufer je 3%
(3,57% inkl. MwSt.)

- An- und Vermietung (außer Wohnräume):
 Vom Mieter
 Bei Verträgen bis zu 10 Jahren Dauer 3 Monatsnettomieten
 Bei Verträgen über 10 Jahren Dauer 3,5 Monatsnettomieten

Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen:

- Ankauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie:
 Vom Käufer 5%
(5,95% inkl. MwSt.)

- Anmietung (außer Wohnräume): Vom Mieter
 Bei Verträgen bis zu 10 Jahren Dauer 3 Monatsnettomieten
 Bei Verträgen über 10 Jahren Dauer 3,5 Monatsnettomieten

- b) Bei Vereinbarung einer Mietoption erhöht sich die Provision um eine halbe Monatsnettomiete.
- c) Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete der vereinbarten Vertragslaufzeit als Berechnungsgrundlage für die Provision maßgebend. Bei mietfreien Zeiten wird die Miethöhe angesetzt, die im Anschluss an die Mietfreiheit vereinbart ist.

- d) Werden hinsichtlich eines verkauften Grundstücks vertragliche Nebenleistungen vereinbart, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks betreffen, wie Bau und Architektenleistungen, Generalübernehmer- oder Generalunternehmervertrag (Projektierung), so wird der wirtschaftliche Wert der Projektierung zum Gesamtkaufpreis hinzugerechnet.
- e) Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall der Übertragung oder Bestellung eines Erbbaurechts. Die Provision wird im Fall der Übertragung des Erbbaurechts aus dem Gesamtkaufpreis und im Fall der Bestellung des Erbbaurechts aus dem auf die gesamte Vertragsdauer anfallenden Erbbauzins errechnet.
- f) Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall, dass statt der Immobilie einzelne oder alle Anteile einer Gesellschaft veräußert werden. Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis, zu dem auch vom Käufer übernommene Unternehmensschulden (Passiva wie Verbindlichkeiten, Rückstellungen etc.) zählen. Eine Saldierung von Aktiva und Passiva findet insoweit nicht statt. Im Zweifel dient der Verkehrswert des Grundstücks / Immobilie als Basis für die Berechnung der Provision.
- g) Die Provisionssätze erhöhen sich jeweils um die gesetzliche Mehrwertsteuer. Die in Klammern genannten Provisionssätze enthalten die derzeit geltende Mehrwertsteuer von 19%. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, so gilt unter entsprechender Berichtigung des Prozentsatzes der Maklerprovision der Steuersatz als vereinbart, der zum Zeitpunkt der Provisionsfälligkeit gültig ist.

4. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht UCC auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von ihr vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

5. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

UCC ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

6. Haftungsausschluss

Die von UCC gemachten Angaben bezüglich der Immobilie beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte, namentlich durch den Verkäufer/Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u. ä. kann die UCC daher nicht übernehmen. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein angebotenes Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft/vermietet wird. Im Übrigen haftet die UCC nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, dem Fehlen garantierter Eigenschaften oder bei schuldhafter Verletzung einer Kardinalpflicht. Gegenüber Unternehmern ist die Haftung begrenzt auf vertragstypische, vorhersehbare Schäden. Bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet die UCC nach den gesetzlichen Bestimmungen.

7. Ersatzansprüche

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers, welches das mögliche Entstehen eines Provisionsanspruchs verhindert, berechtigt UCC insbesondere zum Ersatz ihres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis.

8. Datenschutz

Der Auftraggeber wird gemäß § 33 Abs. 1 Bundesdatenschutzgesetz davon unterrichtet, dass UCC personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen verarbeitet. UCC erklärt, alle anwendbaren Datenschutzbestimmungen zu beachten und die technischen Einrichtungen entsprechend zu gestalten. Mitarbeiter von UCC sind gemäß § 5 Bundesdatenschutzgesetz verpflichtet.

9. Gerichtsstand

Gerichtsstand für Kaufleute ist, soweit gesetzlich zulässig, Mainz. Es gilt deutsches Recht!