

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Angebote

Den Angeboten liegen die der CIC Conrads Immobilien Consulting UG erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

## 2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Die Angebote und Mitteilungen der CIC Conrads Immobilien Consulting UG sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Zuwiderhandlungen verpflichten den Weitergebenden zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

## 3. Entstehen des Provisionsanspruches

Der Provisionsanspruch der CIC Conrads Immobilien Consulting UG entsteht, sobald aufgrund deren Nachweis bzw. deren Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von ihr benannten Objektes zustande kommt, oder der Zuschlag in der Zwangsvollstreckung erfolgt. Hierbei genügt Mitursächlichkeit der Tätigkeit der CIC Conrads Immobilien Consulting UG. Wird der Hauptvertrag zu anderen als den ursprünglichen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von der CIC Conrads Immobilien Consulting UG nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt den Provisionsanspruch der CIC Conrads Immobilien Consulting UG unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechtes erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrages aus Gründen, die nicht in dem Verantwortungsbereich der CIC Conrads Immobilien Consulting UG liegen, unberührt. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt Objekt und umgekehrt, Joint Venture statt Erwerb, Erbbaurecht statt Kauf sowie Kauf oder Miete.

## 4. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages bzw. bei Rechtskraft des Zuschlagbeschlusses fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a., bzw. 5 % p.a. soweit der Kunde Verbraucher ist, jeweils über dem Basiszinssatz fällig. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrages ohne Teilnahme der CIC Conrads Immobilien Consulting UG, so ist der Kunde verpflichtet, der CIC Conrads Immobilien Consulting UG unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrages zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Auf erstes Verlangen hin ist der Kunde verpflichtet, der CIC Conrads Immobilien Consulting UG eine einfache Abschrift des Hauptvertrages zu überlassen.

## 5. Provisionssätze

Insofern keine individuellen schriftlichen Provisionsabsprachen getroffen wurden, gelten für die Tätigkeit der CIC Conrads Immobilien Consulting UG nachstehende Provisionssätze zwischen dem Kunden und der CIC Conrads Immobilien Consulting UG als vereinbart und sind von diesem mit Entstehen des Provisionsanspruches gemäß Ziff. 3 an die CIC Conrads Immobilien Consulting UG zu zahlen.

Die Berechnung der Provision erfolgt nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen. Die nachfolgenden Provisionssätze verstehen sich zzgl. der jeweilig gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Bestehen in den nachstehend unter Ziff. 5.1 bis 5.3 genannten Fällen vertragliche Vereinbarungen oder sonstige Abreden, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks, das heißt insbesondere, aber nicht abschließend, Generalübernehmer-, Generalunternehmerverträge, sämtliche Bau- und Architektenleistungen betreffen (Projektierung), so wird der wirtschaftliche Wert dieser Projektierung bei der Berechnung der Provision zum vereinbarten Grundstücksaufpreis, dem Wert des Erbbaurechtes oder dem Vertragswert bei der Übertragung von Gesellschaftsrechten hinzugerechnet.

## 5.1 Kauf

Bei Grundstückskäufen erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen von dem Wert 3,0 % zzgl. MwSt.

## 5.2 Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Grundstückswertes und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude von dem Wert bis € 50 Mio. 3%.

## 5.3 Übertragung von Gesellschaftsrechten

Bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Vertragswertes 3%.

## 5.4 An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1 % des ermittelten Wertes und ist vom Kunden an die CIC Conrads Immobilien Consulting UG zu zahlen. Die Berechnung des Wertes erfolgt auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

## 5.5 Vermietung und Verpachtung

Bei Verträgen mit einer Laufzeit von unter 10 Jahren beträgt die Provision 2,5 Bruttomonatsmieten (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) zahlbar durch den Kunden. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr beträgt die Provision 3 Bruttomonatsmieten (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) zahlbar durch den Kunden. Bei Vereinbarung von Optionen- auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist- hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionsätzen erhöht sich die Provision um eine weitere Bruttomonatsmiete (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) zahlbar durch den Kunden. Für die Ermittlung der Provisionshöhe gemäß vorstehenden Bestimmungen wird bei Vereinbarung einer Staffelmiete als Bruttomonatsmiete (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) die aus der Gesamtfestlaufzeit des Mietvertrages berechnete, durchschnittliche monatliche Mietzahlung zugrunde gelegt. Bei der Berechnung der Bruttomonatsmiete (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) bleiben Zeiten, während derer keine oder eine verminderte Miete zu zahlen ist, unberücksichtigt. Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrages entsprechend.

## 6. Tätigwerden für Dritte

CIC Conrads Immobilien Consulting UG ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 7. Haftungsausschluss

Die von der CIC Conrads Immobilien Consulting UG gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit und/oder Vollständigkeit dieser Angabe wird nur für Fälle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens der CIC Conrads Immobilien Consulting UG übernommen. Bei Vertragsverletzung ist die Haftung für fahrlässiges Verhalten der CIC Conrads Immobilien Consulting UG, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Bei Vertragsschluss mit einem Unternehmer i. S. d. § 14 BGB ist die Haftung auf vertragstypische unvorhersehbare Schäden begrenzt, soweit diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden und soweit diese nicht auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beruhen. Etwaige Schadensersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruches, spätestens jedoch 3 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrages.

## 8. Kundenidentifikation

Dem Kunden ist bekannt, dass die CIC Conrads Immobilien Consulting UG gem. § 3 Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 GWG (Geldwäschegesetz) zur Identifikation der Kunden verpflichtet ist. Er wird daher um Unterstützung bei der Erfüllung dieser Erfordernisse gebeten. Der Kunde verpflichtet sich, auf Verlangen unverzüglich entsprechende Dokumente vorzulegen und Auskunft zu erteilen, um der CIC Conrads Immobilien Consulting UG die Erbringung der Leistungen zu ermöglichen.

## 9. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für ist Hildesheim. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen unterliegen deutschem Recht. Die deutsche Fassung der Bedingungen ist allein maßgeblich. Die englische Übersetzung ist Serviceleistung und rechtlich nicht bindend.

## 10. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Regelungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen