

Allgemeine Geschäftsbedingungen der HST Industrie-Immobilien, Velbert

§1 Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Die HST Industrie-Immobilien, Velbert (nachstehend HST genannt), schließt Verträge ausschließlich auf Grundlage der nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen ab. Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Geschäftsbedingungen sind schriftlich zu vereinbaren. Kündigungen des Vertragsverhältnisses bedürfen der Schriftform.

Auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen erbringt die HST –neben Maklerleistungen- sonstige Dienstleistungen (z.B. Standortanalysen, Beraterleistungen u.ä., nicht jedoch Rechts- und/oder Steuerberatung oder Tätigkeiten, die einer Genehmigung bedürfen).

§2 Entstehung des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch der Firma HST entsteht, sobald aufgrund Ihres Nachweises und/oder ihrer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von ihr benannten Objektes zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt.

Wird der Hauptvertrag zu anderen als den angebotenen Bedingungen abgeschlossen, oder kommt er über ein anderes Objekt des von der HST nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft wirtschaftlich identisch oder in seinem Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag abgeschlossen wird (z.B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf).

Der HST steht ein Anspruch auf Vereinbarung einer Maklerklausel im Kaufvertrag zwischen Verkäufer und Erstkäufer zu, sofern ein Vorkaufrecht nachgewiesen und/oder vermittelt wird.

§3 Provisionshöhe

Die Maklerfirma HST erhält für Nachweis und/oder Vermittlung von Vertraggelegenheiten, insbesondere des Abschlusses eines Hauptvertrags, eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe:

Bei An- und Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen, d.h. aller dem Verkäufer vom Käufer versprochenen Leistungen, beträgt die Provision 3%. (verkäufer- und käuferseitig)

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten fällt die Provision in Höhe von 3% des Wertes des Erbbaurechts, welcher sich aus der Kapitalisierung des Erbbauzinses unter Berücksichtigung der Laufzeit und gegebenenfalls aus dem Preis für die Bestellung oder Übertragung des Erbbaurechtes ergibt, an.

Bei Vermietung, Verpachtung und Leasing von Büro- und Industrieflächen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften beträgt die Provision 3 Monatsmieten ausschließlich Neben- und Betriebskosten. Bei der Vermietung, Verpachtung und Leasing von Verkaufsflächen (z.B. Läden) oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften fällt eine Provision in Höhe von 3 Monatsmieten ausschließlich Neben- und/ oder Betriebskosten an. Soweit ein Miet-, Pacht-, Leasing- oder ähnlicher Vertrag gemäß dieser Ziffer über die Dauer von mehr als fünf Jahren abgeschlossen worden ist, erhöht sich die Provision um eine halbe Monatsmiete ausschließlich Neben- und/ oder Betriebskosten. Bei Vereinbarungen von Optionen und/oder An- oder Vormieterrechten hinsichtlich Fläche oder Laufzeit, unabhängig davon, ob diese Vereinbarung selbständig oder in einem in dieser Ziffer genannten Vertrag mit fester Grundlaufzeit getroffen wird, erhöht sich die genannten Provisionssätze jeweils um eine halbe Monatsmiete ausschließlich Neben- und/oder Betriebskosten.

Die vorstehenden Beträge verstehen sich jeweils zuzüglich Umsatzsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

§4 Fälligkeit der Provision

Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 3% über dem jeweiligen Basissatz des Diskontsatz-Überleitungsgesetzes (DÜG), mindestens jedoch 6%, zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht, oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

§5 Haftung

Schadensersatzansprüche die nicht die Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit betreffen, sind ausgeschlossen, sofern sie nicht vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit entstehen des Anspruchs. Davon ausgenommen ist die Geltendmachung von Schadensersatz, der auf vorsätzlichem Verhalten beruht. Hier gilt die gesetzliche Regelung.

Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u.ä. beruhen ausschließlich auf den der HST vom Objektanbieter oder von sonstigen Dritten erteilten Informationen; hierfür wird keine Haftung übernommen.

§6 Obliegenheiten des Auftraggebers

Dem Auftraggeber ist jegliche Weitergabe der durch die HST erteilten Informationen –insbesondere des Nachweises – an Dritte nur nach schriftlicher Zustimmung durch die HST gestattet. Andernfalls haftet er – unbeschadet eines weiteren Schadensersatzanspruchs- im Falle des Vertragsschlusses durch den Dritten auf die entgangene Provision

Ist dem Auftraggeber ein Angebot der HST bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, längst jedoch innerhalb einer Woche nach Erhalt, schriftlich unter Angabe der Quelle anzuzeigen. Verstöße gegen diese Verpflichtungen begründen einen Schadensersatzanspruch der HST.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die HST unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Vertragsabschrift zu übersenden.

Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet die HST unverzüglich schriftlich zu informieren.

§7 Beauftragung durch Dritte, Beauftragung von Dritten

Die HST ist auch berechtigt, für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

Mit der Erfüllung der ihr obliegenden Pflichten kann die HST auch Dritte beauftragen.

§8 Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die HST zur Erfüllung dieses Vertrages befugt ist, die notwendigen persönlichen Daten zu speichern und zu übermitteln. Der Auftraggeber verzichtet deshalb auf weitere Benachrichtigungen im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes.

§9 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Für Streitigkeiten, die aus oder in Zusammenhang mit dem Maklerverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche entstehen, gilt Velbert als Erfüllungsort und Gerichtsstand, sofern der Auftraggeber Vollkaufmann ist oder im Inland keinen Gerichtsstand hat.