



Allgemeine Geschäftsbedingungen der JOVI Real Estate GmbH, Berlin (JOVI) - Stand 15.02.2016 -

§ 1 Nachweis- und Vermittlungstätigkeit

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich gleichwertig ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dies aus Gründen, die eine der Vertragsparteien zu vertretenden hat oder aus sonstigen in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrags aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen, unberührt. Der Provisionsanspruch entsteht auch ausdrücklich bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt Objekt und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist (z.B. eine Honorarvereinbarung, erfolgsunabhängige Vergütung und/oder Aufwandsentschädigung), richtet sich der Provisionsanspruch der JOVI ergänzend nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 652 ff. BGB). JOVI ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrags entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Mehrere Provisionsansprüche stehen kumulativ nebeneinander. JOVI ist berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen. Auf Verlangen legen wir offen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. wurden.

§ 2 Provisionssätze

- a. Grundstückskaufvertrag (Asset Deal): Bei Abschluss eines Grundstückskaufvertrages beträgt die vom Kunden zu zahlende Provision 6% des Gesamtkaufpreises, nebst aller damit in Verbindung stehender Nebenleistungen bis einschließlich 5 Mio. €, 5% des Wertes über 5 Mio. € bis einschließlich 20 Mio. € sowie 4% des Wertes über 20 Mio. €.
- b. Erbbaurecht: Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Grundstückswerts und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude von dem Wert bis 5 Mio. € 6 %, von dem Wert über 5 Mio. € bis 20 Mio. € 5 % und von dem Wert über 20 Mio. € 4 %.
- c. Übertragung von Gesellschaftsanteilen (Share Deal): Bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Vertragswerts bis 5 Mio. € 6 %, von dem Wert über 5 Mio. € bis 20 Mio. € 5 % und von dem Wert über 20 Mio. € 4 %. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige kumulierte Wert aus unbelastetem Grundstück und Gebäuden.
- d. Projektentwicklungen: Sofern vertragliche Abreden bestehen, die die wirtschaftliche Verwertung des Geschäftes unter vorgenannt § 2 a. bis c. betreffen (insbesondere Generalübernehmer-, Generalunternehmerverträge, Design-, Bau-, und Architektenleistungen aller Art), wird deren wirtschaftlicher Wert hinzugerechnet.
- e. An- und Vorkaufsrechte: Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1,5 % des Gesamtkaufpreises, bzw. ermittelten Wertes des An- und Vorkaufrechtes. Bei nachfolgendem Geschäft, sei es Grundstückskaufvertrag, Erbbaurecht oder die Übertragung von Gesellschaftsanteilen, wird diese Provision mit der Provision unter vorgenannt § 2 a. bis c. voll verrechnet.



f. Vermietung und Verpachtung: Bei Abschluss von Verträgen beträgt die Provision:

aa. für Verträge über Laden-/Einzelhandelsflächen 3,6 Nettomonatsmieten, unabhängig von der Laufzeit der Verträge, zzgl. 1,0 Nettomonatsmiete für etwaige Optionsmietzeiten, oder Vormietrechte. **Nettomonatsmiete** ist die monatliche Kaltmiete, oder der Pachtzins, ohne Nebenkosten und ges. Umsatzsteuer.

bb. für Verträge über Büroflächen, Praxen, Industrie-, oder sonstige Gewerbeflächen mindestens 3,0 Bruttomonatsmieten aber einer Festlaufzeit von mindestens fünf und weniger als zehn Jahren; 4,0 Bruttomonatsmieten, ab einer Festlaufzeit von mindestens zehn und weniger als fünfzehn Jahren; 5,0 Bruttomonatsmieten ab einer Festlaufzeit von fünfzehn Jahren, zzgl. 1,0 Bruttomonatsmieten für etwaig vereinbarter Optionsmietzeiten oder Vormietrechte. **Bruttomonatsmiete** ist die monatliche Kaltmiete, oder der Pachtzins, zzgl. Nebenkosten, ohne ges. Umsatzsteuer.

Optionsmietzeiten oder Vormietrechte sind die Laufzeiten, um die der Miet- bzw. Pachtvertrag verlängert werden kann, ungeachtet dessen, dass die Ausübung des Options- oder Vormietrechtes noch ungewiss ist.

Staffelmiete: Für die Ermittlung der Provisionshöhe gemäß vorstehenden Bestimmungen wird bei Vereinbarung einer Staffelmiete die aus der Gesamtfestlaufzeit des Mietvertrags berechnete durchschnittliche monatliche Mietzahlung zugrunde gelegt. Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, bleiben unberücksichtigt.

Umsatzsteuer: Die vorstehenden Provisionen versteht sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

Fälligkeit: Die Provision ist mit Abschluss des Maklervertrages zwischen JOVI und dem Kunden vereinbart und wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug.

§ 3 Angebote

Die von JOVI gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen Dritter, insbesondere des oder der Grundstückseigentümer(s). Sie sind freibleibend und unverbindlich. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen. Irrtum Zwischenverkauf und Zwischenvermietung vorbehalten.

Die Angebote und Mitteilungen der JOVI sind ausschließlich für den Kunden selbst bestimmt, streng vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde diese an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Zahlung der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Ein weiter gehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

Erfolgt der Vertragsabschluss ohne Teilnahme der JOVI, so ist der Kunde verpflichtet, JOVI unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Auf erstes Verlangen hin ist der Kunde verpflichtet, JOVI einfache Vertragsabschrift zu erteilen.

§ 4 Haftungsausschluss und Verjährung

JOVI, deren gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen haften ausschließlich im Falle von vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Wesentliche Vertragspflichten



sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Maklervertrages erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Kunde vertraut hat und auch vertrauen durfte. Die Haftung der JOVI, deren gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen bleibt im Falle der Fahrlässigkeit auf den vorhersehbaren und typischen Schaden begrenzt. Im Übrigen ist die Haftung für alle Fälle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens der JOVI, deren gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ausgeschlossen. Bei Vertragsschluss mit einem Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist die Haftung auf vertragstypische und vorhersehbare Schäden begrenzt, soweit diese nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden und soweit diese nicht auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht beruhen.

Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 1 Jahr nach Entstehen des Anspruchs, spätestens jedoch 2 Jahre nach Abwicklung des Maklervertrags.

Der vorstehende Haftungsausschluss und die vorstehende Haftungsbegrenzung gelten nicht im Falle der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

§ 5 Datenschutz

Der Kunde willigt ein, dass JOVI personen- und/oder objektbezogene Daten, die sich aus dem Maklervertrag und/oder seiner Durchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an etwaige Interessenten übermittelt.

§ 6 Veröffentlichung und Werbung

Sollte der Kunde eine Presseerklärung und/oder sonstige Veröffentlichung wegen eines Hauptvertrages abgeben, werden wir dort als Berater genannt. Geschieht die Veröffentlichung durch den Vertragspartner des Kunden, so wird der Kunde auf die Nennung hinwirken. Im Übrigen sind wir zu einer eigenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung berechtigt. Der Kunde ist damit einverstanden, dass wir mit der Geschäftsbeziehung zum Kunden und/oder dem Vertragsgegenstand als Referenz werben.

§ 7 Sonstiges

Dem Kunden ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen unverzüglich mitzuteilen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben.

Der Kunde verpflichtet sich, uns spätestens mit Vermarktungsbeginn einen gültigen Energieausweis gemäß EnEV in Kopie zu überreichen. Sollten wir wegen fehlender oder unrichtiger Angaben in Bezug auf den Energieausweis abgemahnt oder in Anspruch genommen werden, so sichert der Kunde uns die Schadensfreistellung zu.

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kunden finden keine Anwendung.

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort und Gerichtstand für Vollkaufleute ist Berlin.

Sollten einzelne Regelungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben hierdurch die übrigen Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung gelten die gesetzlichen Regelungen.