

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Entstehen des Provisionsanspruches

Der Provisionsanspruch der Savills Immobilien Beratungs-GmbH (nachfolgend Makler genannt) gegenüber dem Auftraggeber entsteht, sobald aufgrund des Nachweises und/oder der Vermittlung durch den Makler ein Vertrag bezüglich des von ihm benannten Objektes mit dem Auftraggeber zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des vom Makler nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch des Maklers nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem vom Makler 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.

Der Provisionsanspruch des Maklers bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird.

2. Provisionssätze

Die nachstehend aufgeführten Provisionssätze sind mit Abschluss des Maklervertrags zwischen dem Makler und dem Auftraggeber vereinbart und im Erfolgsfalle vom Auftraggeber zu zahlen. Die Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

a) Kauf

Bei Grundstückskäufen berechnet sich die Provision von dem Wert des erzielten Gesamtaufpreises und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen wie folgt: 5 % von dem Wert bis 5 Mio. €, 4 % von dem Wert über 5 Mio. € bis 20 Mio. € und 3 % von dem Wert über 20 Mio. €.

b) Erbbaurecht

Bei Bestellung oder Übertragung von Erbbaurechten berechnet sich die Provision vom Grundstückswert und dem Wert vorhandener Aufbauten und Gebäude wie folgt: 5 % von dem Wert bis 5 Mio. €, 4 % von dem Wert über 5 Mio. € bis 20 Mio. € und 3 % von dem Wert über 20 Mio. €.

c) Übertragung von Gesellschaftsrechten

Bei Übertragung von Gesellschaftsrechten berechnet sich die Provision wie folgt: 5 % von dem Vertragswert bis 5 Mio. €, 4 % von dem Wert über 5 Mio. € bis 20 Mio. € und 3 % von dem Wert über 20 Mio. €. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige Grundstückswert.

d) An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1 % vom Gesamtaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

e) Vermietung von Büroflächen

Beim Abschluss von Mietverträgen über Büroflächen beträgt die Provision 3,0 Bruttomonatsmieten bei einer Vertragslaufzeit von unter 10 Jahren und 4,0 Bruttomonatsmieten bei einer Vertragslaufzeit ab 10 Jahren.

Bei der 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 Provisionssätzen schuldet der Auftraggeber zusätzlich eine weitere Bruttomonatsmiete.

Bei der Vereinbarung einer Staffelmiete berechnet sich die Bruttomonatsmiete aus der durchschnittlichen monatlichen Mietzahlung für die gesamte Vertragsdauer des Mietvertrages.

Zeitlich begrenzte Mietreduzierungen, mietfreie Zeiten sowie Baukosten- und Umzugszuschüsse bleiben bei der Berechnung der Provisionshöhe unberücksichtigt.

f) Vermietung und Verpachtung von Verkaufsflächen

Beim Abschluss von Miet- oder Pachtverträgen über Verkaufsflächen beträgt die Provision bei einer Vertragsdauer von bis zu 5 Jahren 3,0 Nettomonatsmieten, bei einer Vertragsdauer von über 5 Jahren 3 % der vertraglichen Nettomiete für die gesamte Vertragsdauer, höchstens jedoch für eine Vertragsdauer von 10 Jahren.

Bei der 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 Provisionssätzen schuldet der Auftraggeber weitere 1 % der vertraglichen Nettomiete für die Vertragsdauer des Optionsrechts.

Bei der Vereinbarung von Abstands- oder Ablösezahlungen an den Vermieter oder sonstige Dritte für die Ablösung von Rechten, Ansprüchen, Einrichtungsgegenständen oder Waren beträgt die Provision weitere 5 % des vereinbarten Betrages.

Bei der Vereinbarung einer Staffelmiete berechnet sich die Nettomonatsmiete aus der durchschnittlichen monatlichen Mietzahlung für die gesamte Vertragsdauer des Mietvertrages.

Zeitlich begrenzte Mietreduzierungen, mietfreie Zeiten sowie Baukosten- und Umzugszuschüsse bleiben bei der Berechnung der Provisionshöhe unberücksichtigt.

3. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Der Provisionsanspruch des Maklers wird mit Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug.

4. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht dem Makler auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von ihm vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertragsabschluss weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen, die ihre Grundlage in dem zwischen dem Makler und dem Auftraggeber abgeschlossenen Maklervertrag haben.

5. Freibleibende Angebote

Die vom Makler übermittelten Kauf- bzw. Mietangebote sind, solange der entsprechende Vertrag mit dem Auftraggeber nicht abgeschlossen ist, für den Anbieter freibleibend. Ein anderweitiger Verkauf, eine anderweitige Verfügung oder Vermietung verpflichtet weder den Anbieter noch den Makler zum Schadenersatz. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt.

6. Pflichten des Auftraggebers

Die Angebote und Mitteilungen des Maklers sind ausschließlich für den Auftraggeber selbst bestimmt, streng vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt zwischen einem Dritten und dem Anbieter aufgrund der Weitergabe des nachgewiesenen Maklerangebots durch den Auftraggeber ein Vertrag zustande, so schuldet der Auftraggeber dem Makler die Provision.

Erfolgt der Vertragsabschluss ohne Teilnahme des Maklers, so ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Vertragsinhalt zur Berechnung des Provisionsanspruches zu erteilen. Auf erstes Verlangen hin ist der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler eine einfache Vertragsabschrift zu überlassen.

7. Tätig werden für Dritte

Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

8. Haftungsbegrenzung und Verjährung

Die vom Makler gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen.

Der Makler haftet ausschließlich im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, einschließlich von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit seiner Erfüllungsgehilfen sowie bei der fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Im Übrigen ist die Haftung ausgeschlossen.

Die Haftung des Maklers oder seiner Erfüllungsgehilfen bleibt im Falle der Fahrlässigkeit auf den vorhersehbaren und typischen Schaden begrenzt. Solche Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 2 Jahren nach Entstehen des Anspruches und der Kenntnis aller den Anspruch begründenden Umstände, spätestens aber ohne Rücksicht auf diese Kenntnis innerhalb von 5 Jahren vom Zeitpunkt des schädigenden Ereignisses an. Dies gilt nicht bei arglistigem Verhalten des Maklers.

Der vorstehende Haftungsausschluss und die vorstehende Haftungsbegrenzung gelten nicht im Falle der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit wie auch für die zwingende Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Frankfurt am Main.

10. Teilunwirksamkeit

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.