

§ 1 | Angebote

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

§ 2 | Vertraulichkeit / Weitergabe von Informationen

Alle durch uns erteilten Informationen und Unterlagen inkl. unserer Objektnachweise sind ausschließlich für unseren Kunden bestimmt und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde gleichwohl unser Angebot oder unsere Informationen 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 Leistung eines Schadenersatzes in Höhe der Provision, die entstanden wäre, wenn der Kunde auf der Grundlage dieser Bedingungen den Hauptvertrag abgeschlossen hätte. Dem Kunden bleibt der Nachweis keines oder eines geringeren Schadens vorbehalten. Die Lokalwert GmbH & Co. KG behält sich die Geltendmachung eines weitergehenden Schadenersatzanspruchs wegen unbefugter Weitergabe von Informationen vor.

§ 3 | Maklervertrag / Provisionsanspruch / Provisionsfähigkeit

Ein Maklervertrag kommt zustande mit der Übersendung/Übergabe eines Exposé oder der Durchführung einer Objektbesichtigung oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Kunden als Verkäufer/Käufer bzw. Vermieter/Mieter. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Ausreichend hierfür ist die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Der Provisionsanspruch entsteht ebenfalls, wenn der Hauptvertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande kommt, 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 dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder 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.

§ 4 | Provision

Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionsätze zwischen dem Kunden und uns als vereinbart und sind von diesem, mit Entstehen unseres Provisionsanspruches gemäß §3, an uns zu zahlen. Die nachstehend genannten Provisionsätze gelten jeweils zuzüglich der gesetzlichen gültigen Umsatzsteuer. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, erfolgt die Höhe und Berechnung der Provision nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen:

a) bei Abschluss von Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften (insbesondere auch bei Übertragung von Geschäftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten) erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen (bzw. auf Basis des Vertragswertes)

- in Höhe von 5,0% des Gesamtkaufpreises bzw. Vertragswertes bis einschließlich 10 Mio. €
- in Höhe von 4,0% des Gesamtkaufpreises bzw. Vertragswertes ab 10 Mio. € bis unter 20 Mio. €
- in Höhe von 3,0% des Gesamtkaufpreises bzw. Vertragswertes ab 20 Mio. €

b) bei Abschluss von Mietverträgen oder Pachtverträgen erfolgt die Berechnung auf Basis des gesamten monatlich vereinbarten Nettokaltmietpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen für gewerblich genutzte Mietflächen (z.B. für Einzelhandel, Büros, Hotels, Gastronomie, Events, Entertainment, Boardinghäuser, Freizeit, Logistik, Lager, gewerbliche Nebenflächen, Fahrrad-/ und PKW-Stellplätze etc.)

- in Höhe von 3,0 Nettomonatsmieten bei einer Mietvertragsfestlaufzeit bis unter 10 Jahren
- in Höhe von 4,0 Nettomonatsmieten bei einer Mietvertragsfestlaufzeit ab 10 Jahren bis unter 15 Jahren
- in Höhe von 5,0 Nettomonatsmieten bei einer Mietvertragsfestlaufzeit ab 15 Jahren

Ist im Mietvertrag ein Vormietrecht und/oder eine Option zur Verlängerung des Mietvertrages vereinbart, erhöht sich die Provision jeweils um eine Nettomonatsmiete.

Wird eine Abstandssumme oder werden sonstige geldwerte Leistungen vereinbart, erhöht sich die Provision um 4,0% der vereinbarten Summe oder des Wertes der sonstigen geldwerten Leistungen. Bei Vereinbarung einer Staffelmiete, wird die durchschnittliche monatliche Mietzahlung während der Gesamtfestlaufzeit des Mietvertrages als Basis für die Provisionsberechnung zugrunde gelegt. Mietfreie Zeiten oder geminderte Mieten bleiben dabei unberücksichtigt.

c) bei Abschluss von Erbbauverträgen in Höhe von 4,5% aus dem Zehnjahreserbbauzins.

d) bei Bestellung von Vorkaufsrechten in Höhe von 1,0% des ermittelten Wertes

§ 5 | Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch gem. §3 und §4 besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft liegt vor, wenn eine Erweiterung oder Veränderung der abgeschlossenen Vertragsbeziehung innerhalb der nächsten 12 Monate nach vermitteltem Vertragsabschluss erfolgt.

§ 6 | Doppeltätigkeit / Tätigkeit für Dritte

Die Lokalwert GmbH & Co. KG ist berechtigt, auch für die jeweils andere Vertragspartei des Hauptvertrages entgeltlich oder unentgeltlich uneingeschränkt tätig zu werden.

§ 7 | Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich - jederzeit widerruflich - ausdrücklich damit einverstanden, dass die Lokalwert GmbH & Co. KG zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten. Informationen zum Umgang mit personenbezogenen Daten, insbesondere zu den Zwecken, für die wir diese Daten verarbeiten, sowie die Betroffenenrechte und Ansprechpartner sind in unserem Datenschutzhinweis nachzulesen.

§ 8 | Kundenidentifikation

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. Für den Fall, dass der Kunde seinen ihm nach dem GwG obliegenden Mitwirkungspflichten zur Identifizierung und Informierung nicht nachkommt, sind wir zur außerordentlichen Kündigung der Geschäftsbeziehung berechtigt. Ein möglicher Provisionsanspruch bleibt hiervon unberührt.

§ 9 | Haftungsbeschränkung

Die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Fotos, Pläne etc. stammen i.d.R. vom Veräußerer / Vermieter / Verpächter oder einem sonstigen berechtigten Dritten. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir grundsätzlich nicht. Es obliegt unseren Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Übrigen haftet die Lokalwert GmbH & Co. KG, ihre gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalspflicht) sowie beim Fehlen garantierter Eigenschaften. Von der Haftungsbeschränkung ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder Gesundheit. Mögliche Schadenersatzansprüche verjähren in drei Jahren ab Entstehen des Anspruchs, spätestens jedoch drei Jahre nach Auftragsbeendigung. Des Weiteren haften wir nicht für Schäden, die aufgrund von Cyber-Attacken (z.B. Virus, Trojaner etc.) verursacht werden, soweit die Implementierung angemessener technischer und organisatorischer Maßnahmen zum Zeitpunkt des Ereignisses vorhanden war. Unsere Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

§ 11 | Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Es gilt ausschließlich das Recht in der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Düren.