

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Dr. Lübke GmbH

1. Behandlung von Angeboten

Angebote und Mitteilungen der Dr. Lübke GmbH, aus denen die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf- bzw. Mietvertrages hervorgeht, sind ausschließlich für den Adressaten bzw. den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der Dr. Lübke GmbH an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten den Weitergebenden zur Zahlung der Provision in der ursprünglich vereinbarten Höhe.

2. Vertragsabschluss

- a. Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung der Dr. Lübke GmbH ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem 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. (z.B. Kauf statt Miete oder Erbbaurechtskauf statt Grundstückskauf).
- b. Die Dr. Lübke GmbH hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit der Dr. Lübke GmbH, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, der Dr. Lübke GmbH auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.
- c. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, die Dr. Lübke GmbH unverzüglich schriftlich zu informieren.

3. Provision

Folgende Provisionssätze sind im Erfolgsfalle zu zahlen, wobei der Standort der Immobilie maßgeblich ist. Die Provisionssätze gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionssatz genannt ist.

Bundesland Baden-Württemberg:

- An- und Verkauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer und Verkäufer je 3%
- An- und Vermietung, vom Mieter und Vermieter
Bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Monatsnettomieten, bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten.

Bundesländer Bayern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen:

- An- und Verkauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer und Verkäufer je 3%
- Anmietung, vom Mieter
Bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Monatsnettomieten, bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten.

Bundesländer Berlin, Brandenburg, Bremen, Hamburg, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen:

- Ankauf, berechnet aus dem Gesamtkaufpreis der Immobilie vom Käufer 6%
- Anmietung, vom Mieter
Bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren 3 Monatsnettomieten, bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten

Bei Vereinbarung einer Mietoption erhöht sich die Provision um eine halbe Monatsnettomiete.

Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete der vereinbarten Vertragslaufzeit als Berechnungsgrundlage für die Provision maßgebend. Bei mietfreien Zeiten wird die Miethöhe angesetzt, die im Anschluss an die Mietfreiheit vereinbart ist.

Werden hinsichtlich eines verkauften Grundstücks vertragliche Nebenleistungen vereinbart, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks betreffen, wie Bau und Architektenleistungen, Generalübernehmer- oder Generalunternehmervertrag (Projektierung), so wird der wirtschaftliche Wert der Projektierung zum Gesamtkaufpreis hinzugerechnet.

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall der Übertragung oder Bestellung eines Erbbaurechts. Die Provision wird im Fall der Übertragung des Erbbaurechts aus dem Gesamtkaufpreis und im Fall der Bestellung des Erbbaurechts aus dem auf die gesamte Vertragsdauer anfallenden Erbbauzins errechnet.

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall, dass statt der Immobilie einzelne oder alle Anteile einer Gesellschaft veräußert werden. Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis, zu dem auch vom Käufer übernommene Unternehmensschulden zählen.

Die Provisionssätze erhöhen sich jeweils um die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe.

4. Folgeschäft

Ein Provisionsanspruch steht der Dr. Lübke GmbH auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von ihr vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

5. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Die Dr. Lübke GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

6. Haftungsausschluss

Die von der Dr. Lübke GmbH gemachten Angaben bezüglich der Immobilie beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte, namentlich durch den Verkäufer/Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u. ä. kann die Dr. Lübke GmbH daher nicht übernehmen. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein angebotenes Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft/vermietet wird. Im übrigen haftet die Dr. Lübke GmbH nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, dem Fehlen garantierter Eigenschaften oder bei schuldhafter Verletzung einer Kardinalpflicht. Gegenüber Unternehmern ist die Haftung begrenzt auf vertragstypische, vorhersehbare Schäden. Bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet die Dr. Lübke GmbH nach den gesetzlichen Bestimmungen.

7. Ersatzansprüche

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers, welches das mögliche Entstehen eines Provisionsanspruchs verhindert, berechtigt die Dr. Lübke GmbH insbesondere zum Ersatz ihres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis.

8. Datenschutz

Der Auftraggeber wird gemäß § 33 Abs. 1 Bundesdatenschutzgesetz davon unterrichtet, dass die Dr. Lübke GmbH personenbezogene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen verarbeitet. Die Dr. Lübke GmbH erklärt, alle anwendbaren Datenschutzbestimmungen zu beachten und die technischen Einrichtungen entsprechend zu gestalten. Die Mitarbeiter der Dr. Lübke GmbH sind gemäß § 5 Bundesdatenschutzgesetz verpflichtet.

9. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Gerichtsstand für Kaufleute ist Frankfurt/Main. Es gilt deutsches Recht.