



Allgemeine Geschäftsbedingungen der BNP Paribas Real Estate GmbH

1 Angebote

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde; diese werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2 Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm 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 weitergehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

3 Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

Wir sind 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.

4 Entstehen des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mithinwirkung 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 identisch 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 ausgebaut wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrags aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen, unberührt.

5 Kongruenz

Der Provisionsanspruch entsteht auch bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt des Objekts und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

6 Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Die Provision ist fällig und zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags zu erteilen. Ferner ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrags zu überlassen.

7 Provisionssätze

Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionssätze zwischen dem Kunden und uns und sind von diesem mit Entstehen des Provisionsanspruchs gemäß Ziff. 4 an uns zu zahlen. Die Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. USt., sofern diese nicht bereits ausdrücklich die USt. beinhalten. Die Zahlungspflicht entsteht auch, wenn (i) der Hauptvertrag statt mit dem Kunden mit einer mit dem Kunden verbundenen Gesellschaft oder einer von dem Kunden oder einer seiner verbundenen Gesellschaften gesondert für den Abschluss des Hauptvertrags gegründeten Gesellschaft geschlossen wird oder, wenn (ii) eine mit dem vorgesehenen Hauptvertragspartner verbundenen Gesellschaft oder eine von diesem oder einer mit diesem verbundenen Gesellschaft gesondert für den Abschluss des Hauptvertrags gegründeten Gesellschaft Hauptvertragspartei wird.

7.1 Kauf (Verkäufer und/ oder Käufer ist Unternehmer iSd § 14 BGB)

Bei der Veräußerung von Grundstücken erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen wie folgt:

- von dem Wert bis 5 Mio. € 6 %
- von dem Wert über 5 Mio. € bis 15 Mio. € 5 %
- von dem Wert über 15 Mio. € bis 25 Mio. € 4 % und
- von dem Wert über 25 Mio. € 3 %.

Die Zahlungspflicht entsteht ebenfalls, wenn das Grundstück – anstatt an einen von uns nachgewiesenen Kaufinteressenten und/ oder vermittelten Kaufvertrag – an den sein Vorkaufrecht ausübenden Vorkaufberechtigten veräußert wird.

7.2 Kauf (Verkäufer und/ oder Käufer ist Verbraucher iSd § 13 BGB)

Ist eine der Kaufvertragsparteien eines Grundstücks Verbraucher und handelt es sich nicht um den Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses gem. §§ 656b ff BGB, so erfolgt die Berechnung unserer Provision auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen – abhängig vom Zeitpunkt des Kaufvertragschlusses – wie folgt:

- von dem Wert bis 5 Mio. € 7,14 % inklusive USt.
- von dem Wert über 5 Mio. € bis 15 Mio. € 5,95 % inklusive USt.
- von dem Wert über 15 Mio. € bis 25 Mio. € 4,76 % inklusive USt.
- von dem Wert über 25 Mio. € 3,57 % inklusive USt.

Die Zahlungspflicht entsteht ebenfalls, wenn das Grundstück – anstatt an einen von uns nachgewiesenen Kaufinteressenten und/ oder vermittelten Kaufvertrag – an den sein Vorkaufrecht ausübenden Vorkaufberechtigten veräußert wird.

7.3 Kauf einer Wohnung/ eines Einfamilienhauses (Käufer ist Verbraucher iSd § 13 BGB)

Treffen wir mit dem Verkäufer und dem Käufer, der Verbraucher ist, eine Provisionsvereinbarung für den Kauf einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses, so ist die Provision hälftig zwischen Verkäufer und Käufer zu teilen. Dies gilt auch, wenn uns nur eine Partei beauftragt hat und die andere Partei zur Zahlung oder Erstattung der Provision verpflichtet wird. Die Berechnung erfolgt auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. Demnach zahlen Verkäufer und der Verbraucher als Käufer – abhängig vom Zeitpunkt des Kaufvertragschlusses – jeweils die folgende Provision:

- von dem Wert bis 5 Mio. € jeweils 3,57 % inklusive USt.
- von dem Wert über 5 Mio. € bis 15 Mio. € jeweils 2,97 % inklusive USt.
- von dem Wert über 15 Mio. € bis 25 Mio. € jeweils 2,38 % inklusive USt.
- von dem Wert über 25 Mio. € jeweils 1,78 % inklusive USt.

Die o. g. Zahlungspflichten entstehen ebenfalls, wenn die Wohnung oder das Einfamilienhaus – anstatt an einen von uns nachgewiesenen Kaufinteressenten und/ oder vermittelten Kaufvertrag – an den sein Vorkaufrecht ausübenden Vorkaufberechtigten veräußert wird.

7.4 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 25 Mio. € 5 % und von dem Wert über 25 Mio. € 4 %.

7.5 Übertragung von Gesellschaftsrechten

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 25 Mio. € 5 % und von dem Wert über 25 Mio. € 4 %. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige kumulierte Wert aus unbelastetem Grundstück und Gebäuden.

7.6 Projektierung

Bestehen hinsichtlich des verkauften Grundstücks in den unter Ziff. 7.1 bis 7.5 genannten Fällen vertragliche Vereinbarungen oder sonstige Abreden, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks – das heißt insbesondere, aber nicht abschließend, Generalübernehmer-, Generalunternehmerverträge, sämtliche Bau- und Architektenleistungen – betreffen (Projektierung), so wird der wirtschaftliche Wert dieser Projektierung bei der Berechnung der Provision zum vereinbarten Grundstückskaufpreis, dem Wert des Erbbaurechts oder dem Vertragswert bei der Übertragung von Gesellschaftsrechten hinzugerechnet.

7.7 An- und Vorkaufrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufrechten beträgt die Provision 1 % des ermittelten Wertes. Die Berechnung des Wertes erfolgt auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

7.8 Vermietung und Verpachtung

- Die Bruttomonatsmiete ist die Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung, ohne USt.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von unter 10 Jahren beträgt die Provision 2,5 Bruttomonatsmieten.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr beträgt die Provision 3 Bruttomonatsmieten.
- Bei 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 Provisionsätzen, erhöht sich die Provision um eine weitere Bruttomonatsmiete.
- Für die Ermittlung der Provisionshöhe gemäß vorstehenden Bestimmungen wird bei Vereinbarung einer Staffelmiete als Bruttomonatsmiete, 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.
- Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrags entsprechend.

7.9 Vermietung und Verpachtung von Ladenflächen/ Einzelhandel

- Die Nettomonatsmiete ist die Kaltmiete ohne Nebenkosten, ohne USt.
- Unabhängig von der Laufzeit beträgt die Provision 3,6 Nettomonatsmieten.
- Bei Vereinbarungen von Optionen und Vormietrechten, auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist, erhöht sich die Provision unabhängig vom vorstehenden Provisionsatz um jeweils eine weitere Nettomonatsmiete.
- Für die Ermittlung der Provisionshöhe gemäß vorstehenden Bestimmungen wird als Nettomonatsmiete die Durchschnittsmiete über die Gesamtlaufzeit des Mietvertrags bzw. des Optionszeitraums zugrunde gelegt. Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, bleiben unberücksichtigt.
- Bei Abstands- bzw. Ablösezahlungen an den Vermieter oder sonstige Dritte (z. B. Ablösung für Rechte und Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren) erhöht sich die Provision unabhängig von den vorstehenden Provisionsätzen um weitere 5 % aus dem vereinbarten Abstands- bzw. Ablösebetrag.

8 Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrags entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

9 Haftung

Unsere Haftung ist für jegliche Schäden auf den Betrag, der gemäß vorstehenden Ziffer 7 fälligen und anfallenden Provision beschränkt. Die Haftungsgrenze gilt nicht für Schäden, die durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz verursacht werden sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit und wenn sich die Fahrlässigkeit auf die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten bezieht, d.h. auf solche, deren Erfüllung den Vertrag prägen und auf deren Erfüllung der Kunde daher vertrauen darf. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen, die uns vom Kunden und/ oder dessen Beratern zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen unserer vertraglichen Verpflichtungen werden wir den Kunden jedoch auf jegliche Ungenauigkeiten aufmerksam machen, die wir in diesen Angaben und/ oder Unterlagen feststellen. 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. Der Kunde wird Berichte, sonstige lieferbare Leistungen oder Arbeitsergebnisse von uns nur mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung von uns an dritte Parteien weitergeben. Wir können unsere Zustimmung an die Bedingung knüpfen, dass die dritte Partei die mit dem Kunden vereinbarte Haftungsbeschränkung bestätigt oder vorab eine sogenannte „Non-Reliance-Erklärung“ gegenüber uns unterzeichnet.

10 Veröffentlichung und Kommunikation

Sollte der Kunde eine Presseerklärung und/ oder sonstige Veröffentlichung im Rahmen der Transaktion abgeben, werden wir dort als Transaktionsberater genannt. Geschieht die Veröffentlichung durch den Hauptvertragspartner 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 mit der Verwendung von E-Mails im Rahmen der Geschäftsbeziehung einverstanden. Der Kunde ist damit einverstanden, dass wir mit der Geschäftsbeziehung zum Kunden und/ oder dem Vertragsgegenstand als Referenz werben.

11 Werbung und Einwilligung

Der Kunde ist damit einverstanden über die im Rahmen der Geschäftsbeziehung erhobenen Kontaktdaten auf elektronischem, telefonischem sowie postalischem Wege zu werblichen Zwecken kontaktiert zu werden. Der Kunde kann seine Einverständniserklärung jederzeit ohne Angabe von Gründen frist- und formlos widerrufen. Der Widerruf kann gerichtet werden an datsenschutz@realestate.bnpparibas.de.

12 Datenschutz

Weitere Informationen zum Umgang mit personenbezogenen Daten, insbesondere zu den Zwecken, für die wir Kundendaten verarbeiten, sowie zu Betroffenenrechten und Ansprechpartnern, finden sich in unserer Datenschutzerklärung unter www.realestate.bnpparibas.de/datsenschutz.

13 Energieausweis

Der Kunde überreicht uns spätestens mit Vermarktungsbeginn einen gültigen Energieausweis in Kopie. 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.

14 Streitbelegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG

Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbelegungsgesetz) steht die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8 in 77694 Kehl am Rhein unter www.verbraucher-schlichter.de zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbelegung nach dem VSBG bereit.

15 Anwendbares Recht/ Gerichtsstand

Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern es sich beim Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis Düsseldorf.

16 Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer 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.

17 Bekämpfung von Bestechung und Korruption

Der Kunde verpflichtet sich, dass weder er selbst noch eine seiner Tochtergesellschaften, Vorstände/Geschäftsführer, leitenden Angestellten oder Mitarbeiter im Zusammenhang mit diesem Vertrag eine Aktivität oder ein Verhalten an den Tag legen, das gegen geltende Antikorruptions- und Antibestechungsgesetze und -vorschriften verstößt. Als Teil der BNP Paribas Gruppe setzen wir uns nachdrücklich für die Bekämpfung von Bestechung und Korruption ein. Wir beachten daher nicht nur die deutschen Anti-Bestechungs- und Korruptionsvorschriften, sondern insbesondere auch den französischen Sapin II Standard, der eine Angleichung an internationale Compliance Standards sicherstellen soll (Foreign Corrupt Practices Acts – FCPA – in den USA und UK Bribery Act, OECD-Konvention gegen die Bestechung ausländischer Amtsträger im internationalen Geschäftsverkehr, etc.).

Wir behalten uns vor, die Geschäftsbeziehung zu beenden, falls der Kunde den Tatbestand der Bestechung oder Korruption erfüllen sollte.

18 Sanktionen und Einfrieren von Vermögenswerten / Verhinderung von Geldwäsche / Terrorismusbekämpfung

Der Kunde erklärt und garantiert, dass weder er noch eine seiner Tochtergesellschaften, Vorstände / Geschäftsführer oder leitenden Angestellten eine natürliche oder juristische Person ("Person") ist, die im Eigentum oder unter der Kontrolle einer Person steht die,

- (i) Sanktionen unterliegt;

oder

- (ii) in einem mit Sanktionen belegten Land oder Gebiet gelegen, registriert, wohnhaft oder ansässig ist. Darüber hinaus bestätigt und garantiert der Kunde, dass er die gesetzlichen Vorschriften über Sanktionen einhält und verpflichtet sich, Personen oder Einrichtungen, die von Sanktionsmaßnahmen betroffen sind, nicht von den Erträgen der mit uns durchgeführten Transaktionen oder Dienstleistungen profitieren zu lassen. Der Kunde bestätigt und garantiert, dass die durchzuführende Transaktion oder die Art der Geschäftsbeziehung zu uns keine Verbindungen zu MSC-bezogenen Vorgängen/Investitionen hat, die Herkunft der für diese Transaktion verwendeten Geldmittel, einschließlich der an uns zu zahlenden Honorare, weder direkt noch



BNP PARIBAS REAL ESTATE

indirekt aus einem der benannten MSCs stammen. Als „Major Sanctioned Countries“ (MSCs) werden Länder bezeichnet, die umfassenden Embargos unterliegen, oder die nach Kriterien der BNP Paribas Gruppe als Hochrisikoland gelten und bei denen die BNP Paribas Gruppe beschlossen hat, identisch verstärkte Kontrollmaßnahmen umzusetzen. Dies sind die aktuellen MSCs: Kuba, Iran, Syrien, Nordkorea, Krim Region/Sewastopol.

Darüber hinaus sind wir zu benachrichtigen, wenn die Dienstleistung und/oder Transaktion einen Bezug zu einem MSC aufweist und die Herkunft der für diese Dienstleistung und/oder Transaktion verwendeten Geldmittel, einschließlich der an uns zu zahlenden Honorare, direkt oder indirekt aus einem der benannten MSCs stammen.

Wir behalten uns vor, diesen Vertrag mit sofortiger Wirkung fristlos zu kündigen, falls der Kunde, eine seiner Tochtergesellschaften, Vorstände, Geschäftsführer oder leitenden Angestellten Sanktionen unterworfen sind.

Für den Fall, dass ein von uns identifizierter und nachgewiesener Interessent (Gegenpartei) einer Sanktionsmaßnahme, einschließlich des Einfrierens von Vermögenswerten, unterliegt, haben wir die Möglichkeit, das erhaltene Angebot abzulehnen. Der Kunde stimmt diesem Vorgehen zu und wird in diesem Fall keine Ansprüche gegen uns geltend machen.

Sollte sich im Laufe des Geschäftsprozesses und nach Übermittlung des Angebots an den Kunden herausstellen, dass die Gegenpartei von einer Sanktionsmaßnahme betroffen ist, vereinbaren die Parteien, den Geschäftsprozess in Bezug auf diese Gegenpartei auszusetzen.

Im Sinne dieser Klausel bedeutet "Sanktionen" alle wirtschaftlichen oder finanziellen Sanktionen oder restriktiven Maßnahmen, einschließlich des Einfrierens von Vermögenswerten, die von den Vereinigten Staaten von Amerika, dem Sicherheitsrat der Vereinten Nationen, der Europäischen Union, der Französischen Republik, der Bundesrepublik Deutschland oder einer anderen für Sanktionen zuständigen Behörde erlassen, angewendet oder umgesetzt werden. "Sanktioniertes Land" bezeichnet jedes Land oder Gebiet, das Sanktionen unterliegt, die jegliche Geschäftsbeziehungen mit diesem Land oder Gebiet generell untersagen.

Der Kunde verpflichtet sich gegenüber uns, alle im Rahmen der Identifizierung, zur Geldwäschebekämpfung und Anti-Terrorismusfinanzierung, angeforderten Informationen und Dokumente zur Verfügung zu stellen. Wir behalten uns vor, die Geschäftsbeziehung außerordentlich zu kündigen, falls der Kunde seinen Mitwirkungspflichten zur Identifizierung nicht nachkommt, mit einer Geldwäsche / Terrorismusfinanzierung in Zusammenhang gebracht wird oder von Sanktionen betroffen sein sollte. Der Kunde erklärt, dass er uns von sämtlichen hieraus möglicherweise entstehenden Kosten oder Schäden freistellt.