

RockAsset Real Estate Co. - AGB

1. Geltungsbereich

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für sämtliche Maklerverträge und Dienstleistungen von RockAsset Real Estate Co. (nachfolgend „Makler“ genannt) gegenüber Dritten (nachfolgend „Kunde“ genannt). Sie regeln den Provisionsanspruch sowie alle weiteren Rechte und Pflichten des Maklers.

(2) Entgegenstehende oder abweichende Bedingungen des Kunden sind ausgeschlossen und werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, der Makler hat diesen ausdrücklich und schriftlich zugestimmt.

(3) Diese AGB gelten auch für künftige Geschäftsbeziehungen mit demselben Kunden, ohne dass es einer erneuten ausdrücklichen Vereinbarung bedarf.

2. Vertragsgegenstand und Leistungsumfang

(1) Der Makler erbringt Nachweis- und/oder Vermittlungsleistungen in Bezug auf den Kauf, Verkauf, die Vermietung oder Verpachtung von Immobilien, Grundstücken, Unternehmensanteilen mit Immobilienbesitz sowie wirtschaftlich vergleichbaren Objekten.

(2) Ein Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn infolge der Tätigkeit des Maklers ein wirtschaftlich gleichwertiges oder inhaltlich ähnliches Geschäft zustande kommt, selbst wenn der Kunde das Geschäft mit einer anderen Partei abschließt oder durch einen Dritten vermittelt bekommt.

(3) Der Makler ist berechtigt, sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig zu sein, sofern keine Interessenkollision besteht.

3. Provisionsanspruch, Fälligkeit und Höhe

(1) Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Hauptvertrags, unabhängig davon, ob dieser unter aufschiebenden Bedingungen oder unter sonstigen Modalitäten geschlossen wird.

(2) Die Provision ist in voller Höhe verdient, sobald der Hauptvertrag geschlossen ist, unabhängig davon, ob dieser später aufgehoben, rückabgewickelt oder aus sonstigen Gründen nicht durchgeführt wird.

(3) Die Höhe der Maklerprovision beträgt, sofern nicht ausdrücklich schriftlich abweichend vereinbart:

- **Bei Kaufverträgen:**

- 5,00 % zzgl. MwSt. bei Kaufpreisen bis zu 10 Mio. EUR
- 4,00 % zzgl. MwSt. bei Kaufpreisen bis zu 20 Mio. EUR
- 3,00 % zzgl. MwSt. bei Kaufpreisen über 20 Mio. EUR

- **Bei Miet- und Pachtverträgen:**

- 3,00 % zzgl. MwSt. der auf 10 Jahre hochgerechneten Nettomiete/Nettopacht
- Sofern der Miet- oder Pachtvertrag nach Ablauf der ersten 10 Jahre weitere vertraglich vereinbarte Optionszeiträume enthält, fällt für die gesamte Laufzeit der Optionen eine zusätzliche Provision in Höhe von 1,5 % zzgl. MwSt. auf die jeweils hochgerechneten Nettomiete/Nettopacht an.
- 6,00 % zzgl. MwSt., falls Abstandszahlungen oder Ähnliches vereinbart wurden

- **Bei Unternehmensverkäufen:**

- 5,00 % zzgl. MwSt. des Kaufpreises (inkl. aller Verbindlichkeiten)

- **Bei Finanzierungsvermittlungen:**

- 1,50 % zzgl. MwSt. des tatsächlich realisierten Darlehensbetrags

- **Bei Tippbelegeschäften:**

- 1,50 % zzgl. MwSt. des tatsächlich realisierten Geschäftsvolumens bzw. Kaufpreises.

(4) Der Kunde verpflichtet sich, den Abschluss des Hauptvertrags unverzüglich und unaufgefordert schriftlich mitzuteilen und eine Vertragskopie zur Verfügung zu stellen.

(5) Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, auch wenn der Kunde das Geschäft unter Umgehung des Maklers mit einem anderen Makler oder direkt mit der Gegenpartei abschließt.

4. Fälligkeit und Zahlungsverzug

(1) Die Provision ist sofort mit Abschluss des Hauptvertrags fällig und zahlbar, ohne dass es einer weiteren Aufforderung bedarf.

(2) Der Kunde kommt mit der Zahlung automatisch in Verzug, wenn die Zahlung nicht innerhalb von sieben (7) Tagen nach Rechnungsstellung vollständig auf dem Konto des Maklers eingegangen ist.

(3) Im Falle des Zahlungsverzugs wird der gesamte ausstehende Betrag sofort und in voller Höhe fällig. Der Makler ist berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu berechnen.

(4) Der Kunde trägt sämtliche Kosten, die durch die verspätete Zahlung oder durch die Durchsetzung des Provisionsanspruchs entstehen.

5. Vertraulichkeit und Weitergabeverbot

(1) Sämtliche durch den Makler zur Verfügung gestellten Informationen, insbesondere Exposés, Vertragsgelegenheiten, Verhandlungsdetails sowie die Höhe der vereinbarten Provision, sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Maklers weder direkt noch indirekt an Dritte weitergegeben oder offengelegt werden.

(2) Dies gilt insbesondere für die Nennung des Maklers sowie jegliche Informationen über die Vergütung oder sonstige Geschäftsbedingungen von RockAsset Real Estate Co. Eine Offenlegung gegenüber Dritten ist nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Maklers zulässig.

(3) Sollte ein Dritter durch eine unbefugte Weitergabe des Kunden den Hauptvertrag abschließen oder Informationen über die Provisionshöhe oder andere vertrauliche Details von RockAsset erlangen, haftet der Kunde in vollem Umfang für die vereinbarte Provision und verpflichtet sich zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe des Provisionsanspruchs.

6. Haftungsausschluss

(1) Der Makler übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der bereitgestellten Informationen, da diese auf Angaben Dritter beruhen.

(2) Eine Haftung des Maklers ist ausgeschlossen, es sei denn, es liegt nachweislich Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vor.

(3) Der Makler haftet nicht für Schäden, die durch die Nutzung oder Weitergabe der bereitgestellten Informationen entstehen.

7. Informationspflichten des Kunden und Vollmacht

(1) Der Kunde ist verpflichtet, den Makler unverzüglich über sämtliche Verhandlungen, Angebote und Veränderungen im Verkaufsprozess zu informieren.

(2) Der Kunde erteilt dem Makler hiermit unwiderruflich die Vollmacht zur Einsichtnahme in Grundbuch- und Bauakten sowie zur Einholung von Informationen bei Behörden und WEG-Verwaltern.

(3) Alle Mitteilungen an den Makler müssen schriftlich per E-Mail (info@rockasset.de) oder postalisch an die Geschäftsadresse von RockAsset erfolgen.

8. Vertragsstrafe bei Umgehung oder Verschleierung

(1) Sollte der Kunde versuchen, den Provisionsanspruch des Maklers durch Umgehung, Täuschung oder Verschleierung zu vermeiden, verpflichtet er sich zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe des doppelten Provisionsanspruchs.

(2) Diese Vertragsstrafe wird zusätzlich zur regulären Provision fällig und ist binnen sieben (7) Tagen nach Feststellung der Umgehung zu zahlen.

9. Gerichtsstand, anwendbares Recht und Schlussbestimmungen

(1) Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist München.

(2) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

(3) Sollte eine Klausel dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die unwirksame Regelung wird durch eine ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Regelung am nächsten kommt.