

§1 Geltungsbereich

Die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für die Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Tribun Investment Consulting GmbH (nachfolgend "Tribun Investment"). Ein Maklervertrag kommt mit uns zustande durch eine kundenseitige Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit. Kunden können sowohl Verbraucher als auch Unternehmer sein. Die Verwendung der männlichen Form erfolgt vor dem Hintergrund der besseren Lesbarkeit und umfasst gleichermaßen alle Geschlechter.

§ 2 Vertraulichkeit von Informationen / Weitergabeverbot

Die von Tribun Investment überlassenen Informationen jedweder Art sind vertraulich zu behandeln und nur für den jeweiligen Kunden bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Tribun Investment untersagt. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung 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 Angebote

Angebote von Tribun Investment sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Objektbezogene Angaben basieren insbesondere auf den Auskünften des Verkäufers und/oder Vermieters. Es obliegt daher dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird nur für den Fall eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens übernommen.

§ 4 Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

Tribun Investment ist berechtigt, weitere Dienstleister zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen.

§ 5 Doppeltätigkeit

Die Tribun Investment ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

§ 6 Entstehen des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts, bzw. des von uns benannten Interessenten zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen, als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von der Tribun Investment nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses den Provisionsanspruch der Tribun Investment nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrags aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen, unberührt. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt Objekt und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete. Ferner entsteht auch eine Zahlungspflicht, 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. Die Provisionssätze gelten auch für die Bestellung bzw. Übertragung von Erbbau- und/oder Gesellschaftsrechten.

§ 7 Provisionssätze

Nachstehende Provisionssätze gelten 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.

§ 7.1 Kauf (Verkäufer und Käufer sind 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 einschließlich 5 Mio. € 5%,
- von dem Wert über 5 Mio. € 4%,
- von dem Wert über 25 Mio. € ist die insgesamt geschuldete Provision auf max. EUR 1,2 Mio. € begrenzt.

Bei einem Gesamtkaufpreis von **12,0 Mio. €** ergibt sich die Provision wie folgt:

- 5,0 Mio. € × 5,0 % = **250.000 €**
- 7,0 Mio. € × 4,0 % = **280.000 €**
- Gesamtprovision = 530.000 € netto zzgl. Ust.**

§ 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 Kaufvertragsschlusses – wie folgt:

- von dem Wert bis 5 Mio. € 5,95% inklusive USt.
- von dem Wert über 5 Mio. € 4,76% inklusive USt.
- von dem Wert über 25 Mio. € ist die insgesamt geschuldete Provision auf max. EUR 1,2 Mio. € begrenzt inklusive USt.

Bei einem Gesamtkaufpreis von **12,0 Mio. €** ergibt sich die Provision wie folgt:

- 5,0 Mio. € × 5,95 % = **297.500 €**

- **7,0 Mio. € × 4,76 % = 333.200 €**

Gesamtprovision = 630.700 € inklusive Ust.

§ 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. Verkäufer und der Verbraucher zahlen jeweils 3,57% inklusive USt.

§ 7.4 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 Provisionssätzen, 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.

§ 7.5 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 Provisionssatz 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 Provisionssätzen um weitere 5% aus dem vereinbarten Abstands- bzw. Ablösebetrag.

§ 8 Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Tribun Investment hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne unsere Teilnahme, ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen. Ferner ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrags zu überlassen.

§ 9 Haftung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten der Tribun Investment, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) oder dem Fehlen einer von der Tribun Investment garantierten bestimmten Eigenschaften beruht. Unsere Haftung ist für jegliche Schäden auf den Betrag der gemäß vorstehenden Ziffer 6 fälligen und anfallenden Provision beschränkt. Die Haftungsobergrenze 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. Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruchs.

§ 10 Veröffentlichung und Werbung

- 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 sowie, jederzeit widerruflich, mit der Übermittlung von Werbung einverstanden. - Der Kunde ist damit einverstanden, dass wir mit der Geschäftsbeziehung zum Kunden und / oder dem Vertragsgegenstand als Referenz werben.

§ 11 Datenschutz

Informationen zum Umgang mit personenbezogenen Daten, insbesondere zu den Zwecken, für die wir Kundendaten verarbeiten, sowie zu Betroffenenrechten und Ansprechpartnern, finden sich in unserem Datenschutzhinweis unter www.tribun-investment.de.

§ 12 Kunden- und Interessentenidentifikation

Den Kunden/Interessenten ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden/Interessenten verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden/Interessenten, 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/Interessent seinen ihm nach dem GwG obliegenden Mitwirkungspflichten zur Identifizierung nicht nachkommt, sind wir zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Ein möglicher Provisionsanspruch bleibt hiervon unberührt.

§ 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Frankfurt am Main.

§ 14 Salvatorische Klausel

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.

