Allgemeine Geschäftsbedingungen der Creberius GmbH (Creberius)

Creberius wird als Makler für ihren Vertragspartner ausschließlich auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) tätig. Einer Einbeziehung allgemeiner Geschäftsbedingungen des Vertragspartners wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch dann, wenn der Vertragspartner im Rahmen einer Gegenbestätigung auf eigene Geschäftsbedingungen hinweist. Unsere AGB finden auch dann Anwendung, wenn wir in Kenntnis entgegenstehender AGB oder von unseren AGB abweichender Geschäftsbedingungen eines Vertragspartners Leistungen vorbehaltlos ausführen.

1. Angebot

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Sämtliche von uns zur Verfügung gestellten Informationen sind nur für unsere Vertragspartner selbst bestimmt und von ihm vertraulich zu behandeln.

Gibt der Vertragspartner diese unbefugt weiter und kommt es hierdurch zum Nachteil von Creberius zu einem nicht provisionspflichtigen Vertragsabschluss mit einem Dritten, so verpflichtet sich der Vertragspartner Creberius die hier vereinbarte Provision zu zahlen. Die Geltendmachung eines etwa weitergehenden Schadens wegen der unbefugten Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

3. Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

Wir sind berechtigt, im Rahmen der Erbringung unserer Maklerleistungen Dritte miteinzubinden und einen Teil der Provision an diese abzuführen.

Auf Verlangen unseres Vertragspartners legen wir offen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. wurden.

4. Provisions- und Auskunftsanspruchs

4.1 Entstehen des Provisionsanspruchs

Creberius erbringt ihre Maklerleistungen gegenüber ihren Vertragspartner provisionspflichtig. Maklerleistung ist dabei der Nachweis einer Gelegenheit zum Vertragsabschluss oder alternativ auch eine Vermittlungstätigkeit, die für den Abschluss des Hauptvertrages förderlich und zumindest auch mitursächlich ist. Unser Provisionsanspruch entsteht mit wirksamen Abschluss des Hauptvertrages.

Es wird vermutet, dass der Nachweis einer Gelegenheit zum Vertragsabschluss erbracht ist, wenn der Vertragspartner nicht innerhalb einer angemessenen Prüffrist Vorkennntnis angemeldet hat.

Eine Provisionspflicht besteht auch dann, wenn der auf Grund Nachweis oder Vermittlung abgeschlossene Hauptvertrag bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise in inhaltlicher und persönlicher Hinsicht keine wesentlichen Abweichungen enthält.

Gleiches gilt, wenn der Vertragspartner bei verständlicher Würdigung mit dem Abschluss wirtschaftlich denselben Erfolg erzielt. Der Eintritt einer im Hauptvertrag etwa vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Gleiches gilt bei nachträglicher Unmöglichkeit, Kündigung, Rücktritt oder Aufhebung. Dies gilt nicht für vertragliche Rücktrittsrechte, die außerhalb des Verantwortungsbereiches der Parteien liegen und bei verständiger Auslegung einer aufschiebenden Bedingung gleichkommen. Die gesetzlichen Vorschriften zur Verteilung der Maklerkosten bei Nachweis oder Vermittlung eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus bleiben – auch im Hinblick auf die Höhe der Provision gemäß Ziffer 5 – hiervon unberührt.

4.2 Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug.

4.3 Auskunftsanspruch

Creberius ist berechtigt, vom Vertragspartner jederzeit Auskunft über alle für die Entstehung und Berechnung des Provisionsanspruchs maßgeblichen Umstände zu verlangen. Der Vertragspartner verpflichtet sich, Creberius insoweit auch unaufgefordert über den Abschluss und die für die Berechnung der Provision maßgeblichen Inhalte des Vertrages zu informieren.

4.4 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

5. Provisionssätze

Sofern nicht anders angegeben oder vereinbart gelten folgende Provisionssätze zzgl. USt. als vereinbart:

5.1 Kaufverträge

Bei Kaufverträgen ist Grundlage zur Berechnung der Provision folgender Anteil des vereinbarten und notariell beurkundeten Gesamtkaufpreis inkl. aller damit in Verbindung stehender Nebenleistungen.

- Bis zu einem Kaufpreis von EUR 1,0 Mio.: 6,0%
- Bis zu einem Kaufpreis von EUR 5,0 Mio.: 5,0%
- Bis zu einem Kaufpreis von EUR 10,0 Mio.: 4,0%
- Bei einem Kaufpreis von mehr als EUR 10,0 Mio.: 3,5%

5.2 Übertragung von Gesellschaftsanteilen bzw. Gesellschaftsrechten

Die Staffelung der Provision aus 5.1 findet Anwendung auf die Höhe der Provision für die Übertragung von Gesellschaftsanteilen bzw. Gesellschaftsrechten. Die Provision berechnet sich als entsprechender Prozentsatz der vereinbarten Vertragswerte der Gesellschaftsanteile bzw. der Gesellschaftsrechte.

5.3 Erbbaurechtsverträge

Die Staffelung der Provision aus 5.1 findet Anwendung auf die Höhe der Provision für die Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten. Die Provision berechnet sich als entsprechender Prozentsatz des Wertes, welcher nach den vorhandenen oder geplanten Aufbauten zzgl. des zu ermittelnden Grundstückswertes zu bilden ist.

5.4 An- und Vorkaufsrecht

Die Staffelung der Provision aus 5.1 findet Anwendung auf die Höhe der Provision für die Vermittlung oder Vereinbarung eines An- bzw. Vorkaufsrechtes. Die Provision berechnet sich als entsprechender Prozentsatz des vereinbarten Vertragswertes. Zusätzlich wird eine Provision von 1,0 % des vereinbarten Vertragswertes des An- bzw. Vorkaufsrechtes fällig.

5.5 Vermietung und Verpachtung

Die Provision für Miet- oder Pachtbeträgen beträgt bei einer Laufzeit von

- bis zu 5 Jahren 3 Bruttomonatsmieten
- mehr als 5 Jahren 4 Bruttomonatsmieten

Die Provision erhöht sich jeweils um eine Bruttomonatsmiete, sollte der Miet- oder Pachtvertrag die einseitige Möglichkeit einer Option, einer Sonderkündigung oder eines Vormieterrechts beinhalten. Die Bruttomonatsmiete versteht sich als die Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung, ohne USt. Mietfreie Zeiten bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt. Sollte der Hauptmietvertrag eine Mietstaffel beinhalten, berechnet sich die Provision auf Grundlage einer über die Gesamtlaufzeit des Vertrages gemittelten Bruttomonatsmiete.

6. Tätigwerden für Dritte

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

7. Haftung

Bitte beachten Sie, dass die von uns gemachten Angaben auf Informationen Dritter beruhen. In begründeten Fällen überprüfen wir Angaben auf ihre Plausibilität hin. Creberius nimmt jedoch keine Überprüfung der Informationen auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin vor und ist hierzu auch nicht verpflichtet. Die Überprüfung und auch die Vereinbarung entsprechender Regelungen im Hauptvertrag ist allein Sache des Vertragspartners. Eine Haftung von Creberius ist insoweit ausgeschlossen. Erlangen wir von der Unrichtigkeit der Angaben Kenntnis, werden wir diese korrigieren. Unsere Haftung ist im Übrigen der Höhe nach auf unseren Provisionsanspruch beschränkt. Eine Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

Die hier vereinbarten Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten nicht,

- im Falle von Arglist;
- für Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung von Creberius oder eines ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen;
- für Ansprüche auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von Creberius oder eines ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen; oder
- für eine Haftung im Zusammenhang mit der Verletzung einer sog. Kardinalspflicht. Kardinalspflichten sind die sich aus der Natur des Vertrages ergebenden Pflichten, welche für die Erreichung des Vertragszweckes wesentlich sind oder die Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Vertragspartner deshalb vertrauen darf.

8. Veröffentlichung

Der Vertragspartner wird in Pressemitteilungen oder Veröffentlichungen im Zusammenhang mit dem Abschluss des Hauptvertrages Creberius als Berater benennen.

Im Übrigen sind wir zu einer eigenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung berechtigt. Der Vertragspartner ist damit einverstanden, dass wir mit der Geschäftsbeziehung und/oder der Immobilie als Referenz werben.

9. Geldwäsche

Creberius weist darauf hin, dass sie nach näherer Maßgabe des Geldwäschegesetzes (GwG) verpflichtet sind, den jeweils wirtschaftlichen Berechtigten zu identifizieren. Der Vertragspartner verpflichtet sich, Creberius insoweit alle hierzu erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

10. Datenschutz

Im Rahmen der Durchführung und Abwicklung unserer vertraglichen Beziehung und unseren Dienstleistungen erheben und nutzen wir erforderliche Daten. Dabei kann es sich um personenbezogene Daten handeln, die wir von Ihnen direkt im Zusammenhang mit unserer Geschäftsbeziehung erhalten, beispielsweise im Rahmen einer Angebotsanfrage und der konkreten Auftragserteilung sowie Erbringung unserer Dienstleistungen. Regelmäßig handelt es sich dabei z.B. um Kontakt- und Adressdaten, Aufzeichnungen zu Geschäftsvorgängen sowie um die jeweilige Korrespondenz mit Ihnen.

Die Datenverarbeitung erfolgt zum Zweck der Durchführung und Abwicklung sämtlicher Vorgänge, die den Verantwortlichen, Kunden, Interessenten, Geschäftspartner oder sonstige vertragliche oder vorvertragliche Beziehungen zwischen den genannten Gruppen (im weitesten Sinne) oder gesetzliche Pflichten des Verantwortlichen betreffen. Für Einzelheiten verweisen wir auf unsere ausführliche Datenschutzerklärung. Dort finden Sie ebenfalls Angaben zu Ihrem Recht auf Widerruf sowie eine entsprechende Vorlage. Unsere Datenschutzerklärung steht Ihnen online unter creberius.com/datenschutz zur Verfügung.

11. Energieausweis gemäß EnEV

Ist der Vertragspartner Eigentümer oder Vermieter, so ist er verpflichtet, uns spätestens mit Vermarktungsbeginn einen gültigen Energieausweis in Kopie zu überreichen. Sollten wir wegen fehlender oder unrichtiger Angaben in Bezug auf den Energieausweis abgemahnt oder in Anspruch genommen werden, so hat uns der Vertragspartner freizustellen.

12. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Ist der Vertragspartner Unternehmer im Sinne von § 14 BGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein Sondervermögen, ist Erfüllungsort und Gerichtsstand Hamburg, Deutschland.

13. 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.

Creberius GmbH

Scheffelstraße 40b

22301 Hamburg

Geschäftsführer: Gerrit Krebber

Eingetragen unter HRB 162 069 – Amtsgericht Hamburg

Tel: +49 (0) 40 60 77 86 23

E-Mail: info@creberius.com