

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN DER AVISON YOUNG - GERMANY GMBH

Unsere Maklertätigkeit umfasst den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss und/oder die Vermittlung von Kauf-, Miet-, Pacht-, Unternehmensanteils- oder ähnlichen Immobiliengeschäften ("Hauptvertrag").

Die nachfolgenden Geschäftsbedingungen schaffen die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Unsere Maklertätigkeit erfolgt ausschließlich nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die der Maklerkunde durch die Erteilung des Auftrages oder die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit anerkennt, sofern nichts anderes mit uns schriftlich vereinbart wurde.

1. ABSCHLUSS DES MAKLERVERTRAGES

Der Maklervertrag kommt durch unsere Bestätigung des Maklerauftrages des Maklerkunden oder die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande.

2. ENTSTEHUNG DES ANSPRUCHS AUF MAKLERPROVISION

Die Maklerprovision entsteht, sobald entweder durch unseren Nachweis und/oder durch unsere Vermittlung ein unserem Auftrag entsprechender Hauptvertrag oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Hauptvertrag über das benannte Objekt zu Stande gekommen ist. Hierfür genügt auch Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit.

3. FÄLLIGKEIT DER MAKLERPROVISION; UMSATZSTEUER

Die Maklerprovision wird mit dem Zustandekommen des Hauptvertrages fällig. Sie ist ohne Abzug zzgl. Umsatzsteuer zahlbar innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der Rechnung. Im Falle des Zahlungsverzugs sind wir berechtigt, Zinsen in Höhe von 9% über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verlangen.

4. MAKLERPROVISION BEIM ANKAUF VON GRUNDBESITZ

Die Maklerprovision beim Ankauf von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten ergibt sich aus dem Angebot und berechnet sich, soweit sich aus unserem Angebot nicht etwas anderes ergibt, anhand des Kaufpreises und aller damit in Verbindung stehender Nebenleistungen.

Werden Kaufpreiszahlungen ganz oder teilweise durch andere Leistungen als Geldleistungen bewirkt, so ist der Wert dieser Leistungen auf den Kaufpreis für die Berechnung der Maklerprovision entsprechend anzurechnen.

5. MAKLERPROVISION BEIM AN- UND VERKAUF VON UNTERNEHMEN ODER UNTERNEHMENSANTEILEN

Die Maklerprovision beim An- und Verkauf von Unternehmen oder Unternehmensanteilen ergibt sich aus dem Angebot und berechnet sich, soweit sich aus unserem Angebot nicht etwas anderes ergibt, anhand des im Hauptvertrag vereinbarten Objektwertes (Nettoimmobilienwert ohne Verbindlichkeiten). Sollte der Objektwert nicht vereinbart sein, berechnet sich die Maklerprovision anhand des Verkehrswertes des Objekts.

6. MAKLERPROVISIONEN BEI VERMIETUNG UND VERPACHTUNG

Die Maklerprovision bei Vermietungen oder Verpachtungen ergibt sich aus dem Angebot und berechnet sich, soweit sich aus unserem Angebot nicht etwas anderes ergibt, anhand der Gesamtaufzeit des Hauptvertrages und der Höhe der Nettomonatsmieten bzw. der Bruttomonatsmieten (Brutto = Nettokaltmiete + Nebenkosten) jeweils zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Wird im Miet- oder Pachtvertrag eine Umsatzmiete oder Umsatzpacht vereinbart, ergibt sich die Maklerprovision aus dem Angebot und berechnet sich, soweit sich aus unserem Angebot nicht etwas anderes ergibt, anhand der Nettomonatsmieten oder -pacht bzw. der Bruttomonatsmieten (Brutto = Nettokaltmiete + Nebenkosten) jeweils zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, die die Vertragsparteien des Hauptvertrages vereinbart hätten, wenn Sie anstelle einer Umsatzmiete oder Umsatzpacht eine feste Miete oder feste Pacht vereinbart hätten. Dazu ist insbesondere auf den ortsüblichen Miet- oder Pachtzins für vergleichbare Objekte abzustellen sowie auf den Miet- oder Pachtzins, den der Vermieter gefordert oder der Mieter angeboten hat, bevor er sich mit dem Maklerkunden auf eine Umsatzmiete oder Umsatzpacht einigte. Wird in Verbindung mit dem Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages von dem Mieter eine Abstandsanzahlung oder ähnliches zwischen den Parteien vereinbart oder an Dritte geleistet, so ergibt sich die Maklerprovision aus dem Angebot und berechnet sich, soweit sich aus unserem Angebot nicht etwas anderes ergibt, anhand dieser Abstandsanzahlung.

7. ZUSÄTZLICHE MAKLERPROVISION BEI OPTIONSRECHTEN

Sieht der Hauptvertrag Optionsrechte auf Ankauf weiteren Grundbesitzes, An- und Verkauf von weiteren Unternehmen oder Unternehmensanteilen oder Vermietung oder Verpachtung weiterer Flächen vor, steht uns bei Ausübung des Optionsrechts eine zusätzliche Maklerprovision im Hinblick auf die Erweiterung ("Zusätzliche Maklerprovision") zu. Sieht der Hauptvertrag ein Optionsrecht auf Verlängerung der Miet-/Pachtzeit vor, steht uns bereits bei Vereinbarung des Optionsrechts eine zusätzliche Maklerprovision im Hinblick auf die Verlängerung zu (ebenfalls "Zusätzliche Maklerprovision"). Die Zusätzliche Maklerprovision berechnet sich nach den Ziffern 4, 5 und 6. Im Ergebnis bedeutet dies, dass wir so zu stellen sind, als wäre der weitere Grundbesitz das weitere Unternehmen oder der weitere Unternehmensanteil, die weitere Miet-/Pachtfläche von Anfang an vom Hauptvertrag umfasst gewesen bzw. als

GENERAL TERMS AND CONDITIONS OF AVISON YOUNG – GERMANY GMBH

Our brokerage services comprise the provision of evidence as to the opportunity to enter into sales, lease/tenancy, share purchase or similar real estate transactions and/ or the procurement thereof ("Master Agreement").

The following Terms and Conditions establish the foundation for a cooperation based on mutual trust. Our brokerage services are exclusively subject to the present General Terms and Conditions, which the client accepts by commissioning us or by using our brokerage services, unless otherwise agreed with us in writing.

1. ENTERING INTO THE BROKERAGE AGREEMENT

The brokerage agreement shall be entered into by our confirming the client's assignment or by the client's using our brokerage services.

2. ENTITLEMENT TO A COMMISSION

The entitlement to a commission shall arise as soon as a Master Agreement or an economically equivalent Master Agreement has been entered into with regard to the specified property, either as a result of the evidence provided by us and / or as a result of our procurement activity. For this purpose, it shall be sufficient if our activity has contributed to the conclusion of such Master Agreement.

3. DUE DATE OF THE COMMISSION; VAT

The commission shall become due upon entering into the Master Agreement. It shall be payable without deduction and plus VAT within 8 days of receipt of the invoice. In case of late payment, we shall be entitled to claim interest at a rate of 9% above the applicable base interest rate.

4. COMMISSION FOR THE PURCHASE OF REAL PROPERTY

The commission for the purchase of real property or rights equivalent to real property shall result from the offer and shall be calculated on the basis of the purchase price and all associated ancillary services, unless our offer provides otherwise.

If purchase price payments are fully or partly effected by services other than cash payments, the value of such services shall be set off accordingly against the purchase price when calculating the commission.

5. COMMISSION FOR THE PURCHASE OR SALE OF COMPANIES OR SHARES IN COMPANIES

The commission for the purchase or sale of companies or shares in companies shall result from the offer and shall be calculated on the basis of the property value as agreed in the Master Agreement (net real estate value without liabilities), unless our offer provides otherwise. If the value of the property has not been agreed, the commission shall be calculated on the basis of the property's fair market value.

6. COMMISSIONS FOR LETTINGS AND TENANCIES

The commission for lettings or tenancies shall result from the offer and shall be calculated on the basis of the entire term of the Master Agreement and the amount of the monthly net rents or the monthly gross rents (gross = net cold rent + ancillary costs) respectively, plus statutory VAT. If a turnover rent is agreed in the lease or tenancy agreement, the commission shall result from the offer and shall be calculated on the basis of the monthly net rents or the monthly gross rents (gross = net cold rent + ancillary costs) respectively, plus statutory VAT that would have been agreed by the parties to the Master Agreement if they had agreed on a fixed rent instead of a turnover rent, unless our offer provides otherwise. For this purpose, in particular the rent customary for comparable properties in the local market and the rent claimed by the lessor or offered by the lessee before agreeing on a turnover rent with the broker's client shall be used as a benchmark. If, in connection with the lessee's entering into a lease or tenancy agreement, a compensation or the like is agreed between the parties or paid to any third party, the commission shall result from the offer and shall be calculated on the basis of this compensation, unless our offer provides otherwise.

7. ADDITIONAL COMMISSION IN CASE OF OPTION RIGHTS

If the Master Agreement provides for an option to purchase further real property, to purchase or sell further companies or shares in companies or to lease or let further spaces, we are entitled to an additional commission with respect to the expansion in case the option is exercised ("Additional Commission"). If the Master Agreement provides for an option to extend the term of the lease/tenancy agreement, we are entitled to an additional commission with respect to the extension already in case the option is agreed upon (also "Additional Commission"). The Additional Commission shall be calculated as set out in Sections 4, 5 and 6. As a result, this means that we have to be placed in a position as if the additional real property, the additional companies or shares in companies, the additional spaces subject to the lease or tenancy agreement had initially been included in the Master Agreement or as if the

hätte der Miet- oder Pachtvertrag von Anfang an die verlängerte Miet-/Pachtzeit gehabt. Die Zusätzliche Maklerprovision wird mit Ausübung des Optionsrechts, bzw. im Falle des Optionsrechts auf Verlängerung der Miet-/Pachtzeit mit Vereinbarung des Optionsrechts fällig und ist in Übereinstimmung mit Ziffer 3 zahlbar.

8. MAKLERPROVISION BEI ÄHNLICHEN IMMOBILIENGESCHÄFTEN

Der moderne und flexible Immobilienmarkt bringt Gestaltungsmöglichkeiten mit sich, die nicht dem normalen Kauf oder der klassischen Anmietung eines Objekts entsprechen und deshalb einiger besonderer Regelungen bedürfen. Für diese Sonderformen gilt, soweit sich aus unserem Angebot nichts Abweichendes ergibt: (a) Verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Rente, gelten als Kaufpreis die gemäß dem Bewertungsgesetz kapitalisierten Rentenleistungen. (b) Ist anstelle eines Kaufvertrages ein wirtschaftlich ähnliches Geschäft abgeschlossen wie z. B. der Erwerb von Erbbaurechten, die Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft, der Kauf von Gesellschaftsanteilen, der Kauf von Forderungen bei einer Zwangsvollstreckung oder ähnliches, gelten die Provisionsregelungen in §§ 4, 5 und 6 entsprechend. (c) Für die Vermittlung von Vormietrechten, Anmietrechten oder ähnlichen Vorrechten im Zusammenhang mit einer Anmietung beträgt die Maklerprovision eine Nettomonatsmiete. Entsprechendes gilt für Pacht- und sonstige Nutzungsverhältnisse. Für die Vermittlung von Vorkaufrechten oder ähnlichen Rechten im Zusammenhang mit dem Ankauf von Immobilien beträgt die Maklerprovision 1% des Verkehrswerts des Objekts, soweit sich aus unserem Angebot nichts Abweichendes ergibt.

9. ANSPRUCHSFORTBESTAND DER MAKLERPROVISION

Der Anspruch auf die Maklerprovision bleibt bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag (i) durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder (ii) durch die Ausübung eines vertraglich vorbehaltenen Rücktrittsrechts oder aus einem sonstigen Grunde nachträglich entfällt oder (iii) zu einem späteren Termin abgeschlossen wird. Wird der Hauptvertrag zu anderen Bedingungen abgeschlossen oder wird anstelle des von uns vermittelten oder nachgewiesenen Hauptvertrages ein abweichender oder anderer Hauptvertrag abgeschlossen, so bleibt unser Anspruch auf die Maklerprovision bestehen, wenn der abgeschlossene Hauptvertrag denselben wirtschaftlichen Erfolg wie der von uns vermittelte oder nachgewiesene Hauptvertrag erzielt ("wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag"). Der Anspruch auf die Maklerprovision bleibt auch im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrages aus Gründen, die nicht in unserem Verantwortungsbereich liegen, unberührt.

10. ANZEIGE ETWAIGER VORKENNTNIS

Ist dem Maklerkunden die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages bereits bekannt, so ist er verpflichtet, uns dies innerhalb von 10 Tagen nach Nachweis unter Angabe der Gründe seiner Vorkenntnis mitzuteilen. Verletzt der Maklerkunde diese Verpflichtung schuldhaft, so ist er verpflichtet, uns für den Aufwand, der bei rechtzeitiger Mitteilung seiner Vorkenntnis nicht entstanden wäre, zu entschädigen.

11. EINBEZIEHUNGS- UND INFORMATIONENRECHTE

Die von uns angestrebte vertrauensvolle Zusammenarbeit setzt voraus, dass uns der Maklerkunde ausreichend in Vertragsverhandlungen einbezieht und informiert. Einbeziehung und Informationen sind Grundlage für eine qualitativ hochwertige Maklertätigkeit. Deshalb wird uns der Maklerkunde rechtzeitig über den Inhalt und den Stand der Vertragsverhandlungen unterrichten und uns in jedem Falle unverzüglich eine Ablichtung des abgeschlossenen Hauptvertrages zur Verfügung stellen.

12. FOLGEN NICHT RECHTZEITIGER INFORMATION

Für die Geltendmachung unserer Maklerprovision sind wir von Informationen unseres Maklerkunden abhängig. Der Maklerkunde ist verpflichtet, uns unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 5 Tagen nach Abschluss des Hauptvertrages über das Zustandekommen des Hauptvertrages zu informieren. Informiert uns der Maklerkunde schuldhaft nicht oder nicht innerhalb der im vorstehenden Satz bestimmten Frist über das Zustandekommen des Hauptvertrages und können wir deshalb unsere Maklerprovision erst verspätet geltend machen, so können wir den hieraus entstehenden Schaden geltend machen.

13. VERTRAULICHKEIT UNSERER ANGEBOTE UND MITTEILUNGEN

Die Weitergabe von Angeboten und Mitteilungen an Dritte kann dem Dritten den Einwand der Vorkenntnis ermöglichen und dadurch auf unlautere Weise Provisionsansprüche verhindern. Unsere Angebote und Mitteilungen sind deshalb vom Maklerkunden vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Wird gegen dieses Verbot schuldhaft verstoßen und entgeht uns dadurch unsere Maklerprovision, so schuldet der Maklerkunde uns die auf der Grundlage des abgeschlossenen Hauptvertrages berechnete Maklerprovision.

14. ANGEBOTE UND AUSKÜNFTE; HAFTUNG

Unsere Angebote und Auskünfte erstellen bzw. erteilen wir nach bestem Wissen. Da wir dabei auf Informationen Dritter angewiesen sind, sind sie dennoch freibleibend und unverbindlich, insbesondere können Irrtümer und der nachträgliche Wegfall der Abschlussgegebenheit durch anderweitige Zwischengeschäfte nicht ausgeschlossen werden.

Unsere Verpflichtung zur Leistung von Schadensersatz wird wie folgt beschränkt:

(i) Für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haften wir der Höhe nach begrenzt auf den bei Vertragsschluss typischerweise vorhersehbarer Schaden. Wir haften nicht für die Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten.

lease or tenancy agreement initially had the extended term. The Additional Commission shall become due upon exercising the option or in case of an option to extend the term of the lease/tenancy upon agreement of the option and shall be payable as set out in Section 3.

8. COMMISSION FOR SIMILAR REAL ESTATE TRANSACTIONS

The modern and flexible real estate market provides for structuring possibilities that do not correspond to the normal purchase or traditional renting of a property and, therefore, require some special rules and regulations. The following shall apply to such special forms, unless our offer provides otherwise: (a) If the purchaser undertakes to pay an annuity, the purchase price shall be equal to the annuity payments as capitalized pursuant to the German Valuation Act (*Bewertungsgesetz*). (b) If, instead of a sales contract, an economically similar transaction has been entered into, such as e.g. the acquisition of hereditary building rights, the contribution of a property into a company, the purchase of shares in a company, the purchase of receivables in an enforcement process or the like, the commission policies set out in Sections 4, 5 and 6 shall apply accordingly. (c) For the procurement of rights of first refusal or similar privileges in connection with renting a property, the commission shall amount to one monthly net rent. The same shall apply to tenancy agreements and other use agreements. For the procurement of pre-emptive rights or similar rights in connection with the purchase of real estate, the commission shall be 1% of the property's fair market value, unless our offer provides otherwise.

9. ONGOING ENTITLEMENT TO A COMMISSION

The entitlement to a commission shall continue if the Master Agreement (i) lapses upon occurrence of a condition subsequent or (ii) is subsequently cancelled by exercising a contractual right of withdrawal or for any other reason or (iii) is entered into at a later date. If the Master Agreement is entered into on different conditions or if, instead of the Master Agreement procured or evidenced by us, a deviating or different Master Agreement is entered into, our commission claim shall persist if the Master Agreement entered into has the same economic success as the Master Agreement procured or evidenced by us ("economically equivalent agreement"). In the event of subsequent invalidity of the Master Agreement due to reasons we are not responsible for, the right to a commission remains unaffected.

10. NOTIFICATION OF ANY PRIOR KNOWLEDGE

If the broker's client is already aware of the opportunity to enter into a Master Agreement at the time such opportunity is evidenced by us, the client shall be obliged to notify us accordingly within 10 days after we have provided such evidence, stating the reasons for its prior knowledge. If the broker's client culpably violates this obligation, it shall be obliged to compensate us for the expenses that could have been avoided if the client had notified us of its prior knowledge in due time.

11. RIGHTS OF INVOLVEMENT AND INFORMATION

For the cooperation based on mutual trust sought by us, it is required that the broker's client reasonably involves us in all contract negotiations and provides us with sufficient information. Involvement and information are the basis for high quality brokerage services. Therefore, the broker's client shall inform us in due time about the contents and state of the contract negotiations and, at any rate, provide us with a copy of the Master Agreement without undue delay.

12. CONSEQUENCES OF DELAYED NOTIFICATION

In order to be able to claim our commission, we depend upon receiving information from our broker's client. The broker's client undertakes to notify us without undue delay, however no later than 5 days after conclusion of the Master Agreement, that the Master Agreement has been concluded. If the broker's client culpably fails to notify us of the conclusion of the Master Agreement at all or within the period specified in the previous sentence, and if we can only assert our entitlement to a commission belatedly as a result of this fact, we may assert damage claims for any ensuing damage.

13. CONFIDENTIALITY OF OUR OFFERS AND COMMUNICATIONS

The disclosure of offers and communications to third parties may enable third parties to raise the objection of prior knowledge and, hence, unfairly prevent the creation of commission claims. For this reason, our offers and communications must be treated confidentially by the broker's client and may only be disclosed to third parties with our prior written consent. If this prohibition is culpably breached and if we lose our commission as a consequence, the broker's client shall pay to us the commission calculated as provided for under the Master Agreement.

14. OFFERS AND INFORMATION; LIABILITY

We prepare our offers and provide our information to the best of our knowledge. As, for this purpose, we are dependent on information of third parties, such offers and information are nevertheless provided without obligation and understood as non-binding; in particular, we cannot exclude any errors or the subsequent elimination of the opportunity to conclude a contract that may arise as a result of other interim business.

Our obligation to pay damages shall be limited as follows:

(i) In the event of a breach of material contractual obligations, we shall only be liable up to the amount of the typically foreseeable damage at the time of entering into the agreement. We are not liable for any breach of non-material contractual obligations.

(ii) Die vorgenannte Haftungsbeschränkung gilt nicht bei vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Schäden, bei schuldhaft verursachten Körperschäden sowie für die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz und für den Fall weiterer zwingender Haftungstatbestände. Darüber hinaus gilt sie nicht, wenn und soweit wir eine Garantie übernommen haben.

15. WEITERE DIENSTLEISTUNGEN

Im Einzelfall erbringen wir weitere Dienst-, insbesondere Beratungsleistungen, die von unserer Maklertätigkeit nicht erfasst sind. Darauf finden diese Geschäftsbedingungen keine Anwendung. Diese weiteren Dienstleistungen sind von der Maklerprovision nicht erfasst. Wir erbringen sie auf Grundlage eines mit dem Kunden gesondert abzuschließenden Vertrages.

16. SALVATORISCHE KLAUSEL

Mit dem vorstehenden Regelwerk haben wir uns bemüht, einen angemessenen Interessenausgleich zu schaffen. Sollten dennoch einzelne unserer Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Geschäftsbedingungen. Die wichtigen oder unwirksamen Bestimmungen werden durch diejenigen rechtswirksamen Bestimmungen automatisch ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommen.

17. SCHRIFTFORMKLAUSEL

Änderungen und Ergänzungen dieses Maklervertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Abänderung dieser Schriftformklausel.

18. ERFÜLLUNGORT UND GERICHTSSTAND

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Frankfurt am Main.

19. RECHTSWAHL; SPRACHE

Für diesen Maklervertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die deutsche Fassung ist allein maßgeblich.

(ii) The limitation of liability as set out above shall not apply to any damage caused intentionally or by gross negligence, nor to any culpably caused personal injuries or any liability under the German Product Liability Act or in case of any further mandatory liability. Furthermore, it shall not apply if and to the extent we have assumed a guarantee.

15. ADDITIONAL SERVICES

In individual cases we render additional services, in particular advisory services, which are not covered by our brokerage services. These Terms and Conditions do not apply to them. These additional services are not covered by the commission. We render them on the basis of a contract to be concluded separately with the client.

16. SEVERABILITY

We have strived to achieve an adequate reconciliation of interests in laying down the above provisions. Should individual provisions of our Terms and Conditions nevertheless be or become invalid or void in whole or in part, this shall not affect the validity of the remaining terms and conditions. The invalid or void provisions shall automatically be replaced by such valid provisions which come closest to the intended economic purpose of the invalid or void provisions.

17. WRITTEN FORM

Any changes or amendments to this brokerage agreement shall be made in writing to be effective. The same shall apply to an amendment of this written form requirement.

18. PLACE OF PERFORMANCE AND VENUE

Place of performance and venue shall be Frankfurt/Main, Germany.

19. GOVERNING LAW; LANGUAGE

This brokerage agreement shall be governed by the laws of the Federal Republic of Germany. The German version shall prevail.

Unsere Datenschutzhinweise finden Sie unter
<https://www.avisonyoung.de/datenschutz>.

You can find our data privacy policy at https://www.avisonyoung.de/en_GB/privacy-policy.