

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR MAKLERVERTRÄGE

der „KORN Beteiligungen GmbH“ und der „KORN ADVISORY & LOCATION“, im Folgenden „KORN“ genannt,

I. Abschluss des Maklervertrages

Sofern Sie von KORN ein Exposé bezüglich einer bestimmten Gewerbefläche erhalten haben, bietet Ihnen KORN den Abschluss eines Maklervertrages zu den nachfolgenden Bedingungen an.

II. Provisionsverlangen

Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Miet-, Kauf-, Pacht-, Unternehmensanteils- oder Erbbaurechtsvertrages sowie wirtschaftlich gleichwertiger Verträge (im Folgenden jeweils auch „Hauptvertrag“ genannt) betreffend der in dem Exposé jeweils dargestellten Gewerbefläche (im Folgenden „Maklerleistung“) ist bei Abschluss des Hauptvertrages eine Provision verdient und fällig. Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé bzw. Vertrag. Dies gilt nur dann nicht, wenn in dem Anschreiben oder dem Exposé schriftlich darauf hingewiesen wurde, dass die Nachweis- oder Vermittlungsleistung für das betroffene Objekt provisionsfrei erfolgt.

Die Provision ist auch fällig, wenn nicht Sie, sondern ein Dritter, der in einem Rechtsverhältnis zu Ihnen steht, den Hauptvertrag abschließt, sofern unsere Maklerleistung von Ihnen an diesen Dritten vermittelt wurde.

Bei Abschluss eines Hauptvertrages werden Sie KORN unverzüglich Kopien der für die Bemessung der vorstehenden Provision wesentlichen Seiten des unterzeichneten Hauptvertrages zur Verfügung stellen.

III. Anzeige der Vorkenntnis

Sollte Ihnen der potenzielle Vertragspartner bereits bekannt sein, sind Sie verpflichtet, uns dies innerhalb von 7 Tagen schriftlich mitzuteilen. KORN hat – unabhängig von einer Vorkenntnis hinsichtlich des potenziellen Vertragspartners – Anspruch auf die Provision, wenn KORN einen kausalen Beitrag zum Abschluss des Hauptvertrages leistet.

IV. Vertraulichkeit des Exposés und übermittelter Daten - Folgen bei Nichtbeachtung

Das übermittelte Exposé sowie alle weiteren Daten, die Sie im Zusammenhang mit dem Maklervertrag von KORN erhalten, sind rechtlich geschützt. Eine Weitergabe dieser von uns übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Kommt es durch die unberechtigte Weitergabe dieser Informationen, insbesondere des Exposés oder des Namens bzw. der Kontaktdaten des Ihnen nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartners zum Abschluss eines Hauptvertrages mit dem Dritten, schulden Sie KORN eine Provision in der Höhe, die angefallen wäre, wenn KORN diesen Dritten gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages nachgewiesen oder vermittelt hätte.

V. Haftungsbeschränkung – Verbot der Weitergabe an Dritte

a. KORN haftet – gleich aus welchem Rechtsgrund – unbeschränkt nur für Schäden, die ein gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer oder ein Erfüllungsgehilfe von KORN zusätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat.

b. Im Übrigen ist die Haftung von KORN für Schäden, die KORN, deren gesetzlicher Vertreter,

Arbeitnehmer und Erfüllungsgehilfen, gleich aus welchem Rechtsgrund, verursachen, auf eine Gesamtsumme in Höhe von 50.000,-- € beschränkt, sofern zwischen den Parteien nichts Abweichendes vereinbart worden ist.

c. Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

d. Soweit Schadensersatzansprüche gegen KORN ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter und Arbeitnehmer von KORN.

e. Die vorgenannten Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

f. Die Exposés werden von KORN auf der Grundlage der Informationen des Eigentümers erstellt und basieren auf Informationen und Quellen, die KORN für zuverlässig erachtet, aber für deren Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit KORN keine Gewähr übernimmt.

g. Die Objektdarstellung im Exposé ist ausschließlich für Informationszwecke erstellt, um das Verkaufs- bzw. Mietobjekt darzustellen und näher zu erläutern. Es soll dem Empfänger nur als Entscheidungshilfe für die Frage dienen, ob er grundsätzliches Interesse an dem Objekt hat und mit einer eigenen eingehenden Prüfung beginnen will. Das Exposé ist deshalb keine Grundlage für die positive Investitionsentscheidung bzw. die Entscheidung zum Erwerb von Rechten an oder zur Anmietung der Gewerbefläche. Es ersetzt nicht die notwendige Prüfung der darin enthaltenen Tatsachen und Beurteilungen durch eine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung, die Grundlage einer Kauf- oder Mietentscheidung ist. Deshalb sind Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés nicht begründet.

h. Das Exposé enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien, auf die eine Haftung gestützt werden könnte. Gleiches gilt für sonstige Informationen im Zusammenhang mit diesem Exposé, die dem Empfänger mündlich oder schriftlich mitgeteilt werden.

i. Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger zu vorgenannten Zwecken bestimmt. Eine

Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung von KORN nicht gestattet. Eine Veröffentlichung oder Vervielfältigung, auch in Auszügen, ist nicht gestattet.

j. Sie stellen KORN von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die diese wegen etwaiger Falschinformationen oder der Verletzung von Schutzrechten Dritter in Verbindung mit der Veröffentlichung der von Ihnen übermittelten Informationen und Unterlagen gegen KORN geltend machen.

VI. Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

KORN ist berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen oder vorab zu bezahlen. KORN wird auf Verlangen offenlegen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. worden sind.

VII. Pressemitteilungen/Veröffentlichung

Wenn Sie eine Presseerklärung und/oder eine sonstige Veröffentlichung im Rahmen der erfolgten Transaktion abgeben, werden Sie KORN darin als Transaktionsberater benennen. Sollte die Transaktion aufgrund einer Vermarktung des Objekts über eine der Online-Plattformen von KORN erfolgen, werden Sie diese zusätzlich benennen.

Für den Fall, dass Ihr Hauptvertragspartner eine solche Presseerklärung oder sonstige Veröffentlichung vornimmt, werden Sie auf eine Benennung von KORN als Transaktionsberater und im Falle einer Vermarktung über eine der Online-Plattformen zusätzlich auf eine Benennung dieser jeweiligen Plattform hinwirken.

Sofern weder Sie noch Ihr Hauptvertragspartner eine Presseerklärung oder sonstige Veröffentlichung im Hinblick auf die erfolgte Transaktion vornehmen oder eine Benennung von KORN als Transaktionsberater im Rahmen einer vorgenommenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung unterbleibt, ist KORN zu einer

eigenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung berechtigt.

VIII. Vermarktung von Objekten auf den Online-Plattformen

- a. KORN ist berechtigt, Ihre Objekte auf der von KORN betriebenen, unter Verwendung der von Ihnen überlassenen Unterlagen und Informationen zu den Objekten online zu vermarkten (inklusive einer virtuellen Besichtigung etc.) und zu verwenden [Beispiele für Online-Plattformen sind z.B. Immobilienscout24, Immonet, Immowelt, Instagram oder LinkedIn]. KORN überprüft die Unterlagen nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen und Informationen fällt ausschließlich in Ihren Verantwortungsbereich. Sie stellen KORN von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die diese wegen etwaiger Falschinformationen oder der Verletzung von Schutzrechten Dritter in Verbindung mit der Veröffentlichung der von Ihnen übermittelten Informationen und Unterlagen gegen KORN geltend machen.
- b. KORN wird basierend auf Ihren Angaben eine Objekt-Anzeige erstellen und auf den Online-Plattformen präsentieren.
- c. Sie sind verpflichtet KORN unverzüglich über alle eintretenden Änderungen am Objekt zu informieren.

IX. Geldwäscheprüfung

KORN ist gesetzlich dazu verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchführen. Sie verpflichten sich, uns die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

X. Gesetzlich geforderte Informationen über die Gewerbefläche

- a. Sie sind dazu verpflichtet, KORN alle gesetzlich geforderten Informationen zur Vermarktung der Gewerbefläche rechtzeitig vor Beginn der Vermarktung zur Verfügung zu stellen.

Sie sind dazu verpflichtet – falls vorhanden – KORN einen aktuellen Energieausweis für die Dauer des Auftrags in Kopie zu überlassen.

- b. Sollten Sie KORN gesetzlich geforderte Informationen nach Ziffer a. oder den aktuellen Energieausweis vorenthalten und KORN auf Grund dessen von Dritten in Anspruch genommen werden oder sollten KORN auf Grund dessen Gebühren, Bußgelder oder sonstige Kosten auferlegt werden, stellen Sie KORN von sämtlichen Ansprüchen, Bußgeldern, Kosten frei.

XI. Online Streitbeilegung

Falls Sie einen Vertrag mit KORN als Verbraucher online oder auf sonstigem elektronischem Weg geschlossen haben, können Sie im Streitfalle Ihre Beschwerde per E-Mail an info@kornplus.de richten. Unabhängig hiervon steht Ihnen die Möglichkeit offen, eine europaweite Online-Plattform zur außergerichtlichen Streitbeilegung zu nutzen. Erreichbar ist die Streitbeilegungsplattform <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

KORN ist nicht verpflichtet und nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Die Geltendmachung von weitergehenden Schadensersatzansprüchen bleibt KORN vorbehalten.

XII. Maßgebliche Fassung/Anwendbares

Recht/Gerichtsstand
Sie erhalten diese allgemeinen Geschäftsbedingungen in deutscher und englischer Sprache. Die englische Version dient lediglich zu Lesezwecken. Im Falle von Abweichungen zwischen der deutschen und der englischen Fassung ist die deutsche Fassung maßgeblich und nur diese ist rechtlich bindend. Der Maklervertrag unterliegt deutschem Recht. Der Gerichtsstand Frankfurt am Main wird durch den Sitz der vertragsabschließenden Niederlassung von KORN bestimmt.

Stand: 08.06.2024.