

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Gastro-Agents GmbH (nachfolgend „Gastro-Agents“ genannt)

- 1. Angebote**
 Gastro-Agents weist darauf hin, dass trotz größtmöglicher Sorgfalt, die von ihr weitergegebenen Angebote vom Verkäufer/Vermieter von einem vom Verkäufer/Vermieter beauftragten Dritten stammen und von Gastro-Agents auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Gastro-Agents, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.
- 2. Weitergabe von Informationen und Unterlagen**
 Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde diese an Dritte weiter 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. Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte**
 Wir sind berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen. Auf Verlangen legen wir offen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. wurden.
- 4. Entstehen des Provisionsanspruchs**
 Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrags aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen, unberührt.
- 5. Kongruenz**
 Der Provisionsanspruch entsteht auch bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt des Objekts und umgekehrt, Erbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.
- 6. Fälligkeit des Provisionsanspruchs**
 Die Provision ist fällig und zahlbar innerhalb von 7 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags zu erteilen. Ferner ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrags zu überlassen.
- 7. Provisionssätze**
 Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionssätze 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. Die Zahlungspflicht entsteht auch, 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.
- 7.1 Kauf (Verkäufer und/oder Käufer ist 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 15 Mio.€ 5 %,
 - von dem Wert über 15 Mio.€ bis 25 Mio.€ 4 % und
 - von dem Wert über 25 Mio. € 3 %.
 Die Zahlungspflicht entsteht ebenfalls, wenn das Grundstück – anstatt an einen von uns nachgewiesenen Kaufinteressen- senten und/oder vermittelten Kaufvertrag – an den sein Vorkaufsrecht ausübenden Vorkaufsberechtigten veräußert wird.
- 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 15 Mio. € 5,95 % inklusive USt.
 - von dem Wert über 15 Mio. € bis 25 Mio. € 4,76 % inklusive USt.
 - von dem Wert über 25 Mio. € 3,57 % inklusive USt.
 Die Zahlungspflicht entsteht ebenfalls, wenn das Grundstück – anstatt an einen von uns nachgewiesenen Kaufinteressen- senten und / oder vermittelten Kaufvertrag – an den sein Vorkaufsrecht ausübenden Vorkaufsberechtigten veräußert wird.
- 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. Dies gilt auch, wenn uns nur eine Partei beauftragt hat und die andere Partei zur Zahlung oder Erstattung der Provision verpflichtet wird. Die Berechnung erfolgt auf Basis des vereinbarten Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. Demnach zahlen Verkäufer und der Verbraucher als Käufer – abhängig vom Zeitpunkt des Kaufvertragsschlusses – jeweils die folgende Provision:
 - von dem Wert bis 15 Mio. € jeweils 3,57 % inklusive USt.
 - von dem Wert über 15 Mio. € bis 25 Mio. € jeweils 2,38 % inklusive USt.
 - von dem Wert über 25 Mio. € jeweils 1,78 % inklusive USt.
 Die o.g. Zahlungspflichten entstehen ebenfalls, wenn die Wohnung oder das Einfamilienhaus – anstatt an einen von uns nachgewiesenen Kaufinteressenten und / oder vermittelten Kaufvertrag – an den sein Vorkaufsrecht ausübenden Vorkaufsberechtigten veräußert wird.
- 7.4 Übertragung von Gesellschaftsrechten**
 Bei Übertragung von Geschäftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Vertragswerts bis 15 Mio.€ 5%, von dem Wert über 15 Mio.€ bis 25 Mio.€ 4 % und von dem Wert über 25 Mio.€ 3 %. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige kumulierte Wert aus unbelastetem Grundstück und Gebäuden.
- 7.5 An- und Vorkaufsrecht**
 Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1 % des ermittelten Wertes. Die Berechnung des Wertes erfolgt auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.
- 7.6 Erbaurecht**
 Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbaurechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Grundstückswerts und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude von dem Wert bis 15 Mio. € 5 %, von dem Wert über 15 Mio. € bis 25 Mio.€ 4 % und von dem Wert über 25 Mio. € 3 %.
- 7.7 Projektierung**
 Bestehen hinsichtlich des verkauften Grundstücks in den unter Ziff. 7.1 bis 7.6 genannten Fällen vertragliche Vereinbarungen oder sonstige Abreden, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks – das heißt insbesondere, aber nicht abschließend, Generalübernehmer-, Generalunternehmerverträge, sämtliche Bau- und Architektenleistungen – betreffen (Projektierung), so wird der wirtschaftliche Wert dieser Projektierung bei der Berechnung der Provision zum vereinbarten Grundstückskaufpreis, dem Wert des Erbaurechts oder dem Vertragswert bei der Übertragung von Gesellschaftsrechten hinzugerechnet.
- 7.8 Vermietung und Verpachtung von Wohnraum**
 - Die Bruttomonatsmiete ist die Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung, ohne USt.
 - Bei Verträgen mit einer Laufzeit von unter 10 Jahren beträgt die Provision 2 Bruttomonatsmieten.
 - Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr beträgt die Provision 3 Bruttomonatsmieten.
 - 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.
- 7.9 Vermietung und Verpachtung von Ladenflächen/Einzelhandel, Gastronomie/Hotellerie, Gewerbeimmobilien**
 - Die Nettomonatsmiete ist die Kaltmiete ohne Nebenkosten, ohne USt.
 - Unabhängig von der Laufzeit beträgt die Provision 4 Nettomonatsmieten.
 - Bei einer Nettokaltmiete unter 1.250 € liegt die Provisionshöhe bei 5.000 €
 - 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) ist seitens des Auftraggebers (aktueller Mieter) eine Provision, unabhängig von den vorstehenden Provisionssätzen, in Höhe von 7 % von dem vereinbarten Abstands- bzw. Ablösebetrag zu zahlen.
- 8. Tätigwerden für Dritte**
 Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrags entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
- 9. Haftung/Verjährung**
 Unsere Haftung ist für jegliche Schäden auf den Betrag der gemäß vorstehenden Ziffer 7 fälligen und anfallenden Provision beschränkt.
 Die Haftung von Gastro-Agents wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten von Gastro-Agents keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Gastro-Agents haftet nicht für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben und Unterlagen die Gastro-Agents von Auftraggebern übermittelt wurden. Darüber hinaus haftet Gastro-Agents nicht für Schäden, die aufgrund von Cyber- Attacken verursacht werden. Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen. Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen Gastro-Agents beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für Gastro-Agents zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.
- 10. Veröffentlichung und Kommunikation**
 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 einverstanden. Der Kunde ist damit einverstanden, dass wir mit der Geschäftsbeziehung zum Kunden und/oder dem Vertragsgegenstand als Referenz werben.
- 11. Werbung und Einwilligung**
 Der Kunde ist damit einverstanden über die im Rahmen der Geschäftsbeziehung erhobenen Kontaktdaten auf elektronischem, telefonischem sowie postalischem Wege zu werblichen Zwecken kontaktiert zu werden. Der Kunde kann seine Einverständniserklärung jederzeit ohne Angabe von Gründen frist- und formlos widerrufen. Der Widerruf kann gerichtet werden an contact@gastro-agents.
- 12. Datenschutz**
 Weitere Informationen zum Umgang mit personenbezogenen Daten, insbesondere zu den Zwecken, für die wir Kundendaten verarbeiten, sowie zu Betroffenenrechten und Ansprechpartnern, finden sich in unserer Datenschutzerklärung unter www.gastro-agents.de/datenschutzerklaerung-2/. Unser Unternehmen prüft und monitort regelmäßig bei Vertragsabschlüssen und in bestimmten Fällen, in denen ein berechtigtes Interesse vorliegt, auch bei Bestandskunden, Ihre Bonität. Dazu arbeiten wir mit der Creditreform Boniversum GmbH, Hammfelddamm 13, 41460 Neuss zusammen, von der wir die dazu benötigten Daten erhalten. Zu diesem Zweck übermitteln wir Ihren Namen, Anschriften und Geburtsdatum an die Creditreform Boniversum GmbH. Die Informationen gem. Art. 14 der EU-Datenschutz-Grundverordnung zu der bei der Creditreform Boniversum GmbH stattfindenden Datenverarbeitung finden Sie hier: <https://www.boniversum.de/eu-dsgvo/informationen-nach-eu-dsgvo-fuer-verbraucher/>
- 13. Energieausweis**
 Der Auftraggeber verpflichtet sich, spätestens mit Auftragserteilung an Gastro-Agents, einen gültigen Energieausweis in Kopie zu überreichen. Sollte der Auftraggeber den Ausweis nicht vorlegen, stellt der Auftraggeber den Auftragnehmer (Gastro-Agents) von jeglichen Ansprüchen dritter frei.
- 14. Streitbeilegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG**
 Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) steht die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8 in 77694 Kehl am Rhein unter www.verbraucher-schlichter.de zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG bereit.
- 15. Kundenidentifikation**
 Dem Kunden ist bekannt, dass Gastro-Agents nach dem Geldwäschegesetz (GwG) insbesondere zur Identifikation der Kunden verpflichtet ist. Der Kunde stellt Gastro-Agents dafür alle notwendigen Unterlagen und Informationen zur Verfügung. Änderungen hat der Kunde unverzüglich mitzuteilen.
- 16. Gerichtsstand**
 Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern es sich beim Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlichrechtliches Sondervermögen handelt, ist der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis Düsseldorf.
- 17. 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.