



## Allgemeine Geschäftsbedingungen ("AGB")

### I. Allgemeiner Inhalt der Maklertätigkeit

1. Die Maklertätigkeit beinhaltet den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages ("**Geschäft**") über bebaute und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Industrie- und Gewerbeobjekte, Renditeobjekte, Wohngebäude, Land und forstwirtschaftliche Liegenschaften sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume, insbesondere Bürohäuser, Büroetagen, Ladenlokale, Produktions- und Lagerhallen, ferner auch über Unternehmen und über Beteiligungen an Unternehmen sowie jeweils deren Erwerb, Verwaltung, Veräußerung, Vermietung und sonstige Verwertung, des Weiteren die Vermittlung von Finanzierungen jeglicher Art, Kapitalanlagen und steuerbegünstigten Anlagebeteiligungen ("**Geschäftsgegenstände**").

2. Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheimzuhalten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.

3. Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

### II. Maklerprovision

1. Unser Provisionsanspruch in Höhe von je 3,57 % (s. VIII. der AGB) des Gesamtkaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäften, wie beispielsweise Kauf statt Miete o.ä. entsteht gegenüber dem Verkäufer sowie dem Käufer, sobald auf Grundlage unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein vollwirksamer Kauf- oder sonstiger Erwerbsvertrag zustande gekommen ist sowie für den Erwerb von unbebauten oder bebauten Liegenschaften sowie grundstücksgleichen Rechten aus einer Zwangsversteigerung. Beim Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalwert der Rente). Bei dem "**Kapitalwert**" handelt es sich um eine betriebswirtschaftliche Kennziffer der dynamischen Investitionsrechnung. Hierbei werden durch Abzinsung auf den Beginn der Investition, Zahlungen vergleichbar gemacht, die zu beliebigen Zeitpunkten anfallen. Unser Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % (s. VIII dieser AGB) vom Kaufpreis entsteht gegenüber dem Auftraggeber, sobald auf Grundlage unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung Erbbaurechte bestellt und übertragen werden. Ist ein solcher Kaufpreis nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle entweder der 25-fache Jahreserbbauzins (Alternative 1) oder der zu errechnende Kapitalwert des Erbbaurechtes (Alternative 2). Der sich jeweils auf der Berechnungsgrundlage der Alternative 1 oder Alternative 2 ergebende höhere Betrag findet Anwendung. Bei der Berechnung des Kapitalwertes ist der marktübliche Effektivzinssatz für Hypothekendarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren bei 100 % Auszahlung (vollständige Finanzierung des Kaufpreises) anzusetzen.

2. Unser Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % (s. VIII dieser AGB) der Darlehenssumme entsteht gegenüber dem

Auftraggeber, sobald auf Grund unserer Tätigkeit Finanzierungen vermittelt bzw. nachgewiesen werden. Unser Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % (s. VIII dieser AGB) des Anlagebetrages entsteht gegenüber dem Auftraggeber, sobald auf Grund unserer Tätigkeit Kapitalanlagen und Anlagebeteiligungen vermittelt bzw. nachgewiesen werden.

3. Unser Provisionsanspruch von jeweils 3 Monatsmieten zuzüglich Umsatzsteuer (s. VIII dieser AGB) entsteht gegenüber dem Mieter, Pächter oder Nutzungsberechtigten sowie dem Vermieter, sobald auf Grundlage unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung gewerbliche Miet-, Pacht- und vergleichbare Nutzungsverträge mit einer Laufzeit bis zu 5 Jahren zustande gekommen sind. Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren haben der Mieter und der Vermieter eine Provision in Höhe von jeweils 4 Monatsmieten zuzüglich Umsatzsteuer (s. VIII dieser AGB) an uns zu zahlen.

4. Wird neben einem auf Grundlage unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung zustande gekommenen gewerblichen Miet- oder Pachtvertrags dem Mieter oder Pächter ein Optionsrecht zum späteren Kauf des Geschäftsgegenstandes eingeräumt, so darf die Gesamtsumme der Provision aus Mietvertrag und Optionsrecht 5 Monatsmieten zuzüglich Umsatzsteuer (s. VIII dieser AGB) je Partei nicht übersteigen. Bei Vereinbarung eines Optionsrechtes in Bezug auf die Verlängerung eines Miet- oder Pachtverhältnisses erhalten wir vom Optionsberechtigten 2 Monatsmieten zuzüglich Umsatzsteuer (s. VIII dieser AGB).

5. Unser Provisionsanspruch in Höhe von 2,38 Monatsmieten inklusive Umsatzsteuer (s. VIII dieser AGB) entsteht gegenüber dem Vermieter sowie dem Mieter, sobald auf Grundlage unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag über die Vermietung von Wohnraum zustande gekommen ist.

6. Unser Provisionsanspruch nach Ziffer 3, 4 und 5 (II. Maklerprovision dieser AGB) entsteht gegenüber dem Auftraggeber, sobald auf Grundlage unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Staffelmietvertrag zustande gekommen ist. Ist eine feste Laufzeit für den Staffelmietvertrag vereinbart, wird die Provision nach der monatlichen Durchschnittsmiete dieser Laufzeit errechnet. Ist keine feste Laufzeit für den Staffelmietvertrag vereinbart, wird die Provision nach dem anfänglichen Mietzins errechnet.

7. Unser Provisionsanspruch in Höhe von 1,19 % (s. VIII dieser AGB) des Verkehrswerts des Geschäftsgegenstandes entsteht gegenüber dem Berechtigten, sobald auf Grundlage unserer Tätigkeit ein Vorkaufsrecht vermittelt wird. Unser Anspruch auf Provision in Höhe von 2,38 % (s. VIII dieser AGB) des Kaufpreises entsteht gegenüber dem Berechtigten, sobald auf Grundlage unserer Tätigkeit ein Vorkaufsrecht ausgeübt wird.

8. Unser Provisionsanspruch entsteht zudem, wenn auf Grundlage unserer Tätigkeit ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt.

9. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit genügt in Bezug auf die Ziffern 1 bis 8 (II. Maklerprovision).

1/2





### III. Erweiterung des Provisionsanspruchs

Uns steht ferner die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den vollwirksamen Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.

### IV. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Alle Provisionen sind verdient und fällig im Zeitpunkt eines auf Grundlage unserer Tätigkeit rechtswirksam abgeschlossenen Geschäfts in den Fällen von Ziffer 1 bis 8 (II. Maklerprovision).

### V. Bevollmächtigung

Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Der Auftraggeber bevollmächtigt uns zur Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten, die Versicherungsunterlagen, Baugenehmigungsunterlagen und alle sonstigen behördlichen Akten, in denen der Geschäftsgegenstand dokumentiert ist, ebenso zur Auskunftseinholung bei der Hausverwaltung. Er verpflichtet sich ferner, uns die nötigen Unterlagen, wie bestehende Mietverträge, für die Dauer dieses Auftrags in Kopie zu überlassen sowie uns als auch Interessenten den Zugang zu dem Geschäftsgegenstand zu gewähren.

### VI. Alleinauftrag

Ist uns ein Alleinauftrag erteilt, verpflichtet sich unser Auftraggeber, während der Laufzeit des Vertrages neben uns keine weiteren Makler einzuschalten.

### VII. Laufzeit und Kündigung

Der Maklervertrag wird bis zum 6. Monat fest abgeschlossen, vorbehaltlich dessen, dass die Vertragsparteien nichts anderes vereinbart haben. Während dieses Zeitraums ist der Maklervertrag nicht ordentlich kündbar. Er verlängert sich um jeweils 3 Monate weitere Monate, wenn er nicht von einer Vertragspartei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gekündigt wird. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird hierdurch nicht berührt. Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

### VIII. Erhebung und Berechnung der Umsatzsteuer

Die Erhebung und Berechnung der Umsatzsteuer erfolgt generell nach dem jeweils gültigen Umsatzsteuersatz. Bei Änderungen des Umsatzsteuersatzes gilt der bei Fälligkeit gültige Satz.

### IX. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Köln vereinbart.

### X. Widerrufsrecht

#### 1. Widerrufsbelehrung (Außergeschäftsraumvertrag, Teilzahlungsgeschäft, Fernabsatzgeschäft)

Ist der Auftraggeber eine natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann ("Verbraucher") gemäß § 13 BGB und wird der Maklervertrag außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder

ausschließlich über Fernabsatz gemäß § 11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) abgeschlossen hat dieser ein Rücktrittsrecht. Der Auftraggeber kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform gemäß § 126 b BGB widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform gemäß § 126 b BGB, jedoch nicht vor Vertragsschluss sowie nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB und unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. 1 S. 1 BGB in Verbindung mit Art. 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, wenn die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist versendet wird. Der Widerruf ist zu richten an:

Prime Value Invest GmbH  
Geschäftsführer: Julian Weber  
Im Sionstal 3-5  
D-50678 Köln  
Tel.: +49 (0) 221 997 905 0  
E-Mail: [info@prime-value.de](mailto:info@prime-value.de)

#### 2. Widerrufsfolgen

Wird der Vertrag wirksam widerrufen sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und die ggfs. gezogenen Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Kann uns der Auftraggeber die empfangenen Leistungen ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurück gewähren, muss dieser uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann zur Folge haben, dass uns der Auftraggeber die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen muss. Der Auftraggeber hat Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen innerhalb von 30 Tagen zu erfüllen. Die Frist beginnt für den Auftraggeber mit der Absendung der Widerrufserklärung und für uns mit deren Empfang.

#### 3. Belehrung gemäß § 356 Abs. 4 BGB

Hiermit bestätigt der Auftraggeber, davon Kenntnis genommen zu haben, dass sein oben genanntes Widerrufsrecht für den oben abgeschlossenen Maklervertrag erlischt, wenn der Makler ihm die vollständigen Unterlagen übergeben hat und eine Besichtigung stattfand und der Auftraggeber sich nur noch zu entscheiden hat, ob er den nachgewiesenen/vermittelten Hauptvertrag abschließt, ohne dass es weiterer Tätigkeiten des Maklers bedarf. Auf § 356 Abs. 4 BGB wurde der Auftraggeber hingewiesen.

