

# **GENERAL TERMS AND CONDITIONS**

## **1. Angebote**

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit der L.I.G. Lotus Immobilien Group, Bülbergasse 3, D-06108 Halle (LIG) oder dem Eigentümer/Verfügungsberechtigten.

Die Angebote von LIG sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten ohne schriftliche Zustimmung von LIG nicht zugänglich gemacht werden. Ebenfalls ist eine Streuung jeglicher Art unzulässig. Der Bruch der Vertraulichkeit des Angebotes berechtigt LIG zum Schadensersatzanspruch in Höhe der vollen Provision gemäß Punkt 5. Der Nachweis eines nicht entstandenen bzw. geringeren Schadens obliegt dem Empfänger.

Angebote von LIG basieren auf den LIG erteilten Informationen, sodass eine Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt ist. Nachweise von LIG sind freibleibend; Irrtum, Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung bleiben vorbehalten.

## **2. Vorkenntnis**

Ist dem Empfänger die durch LIG nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er dies unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Tagen nach Angebots-empfang mitzuteilen und auf Verlangen zu belegen. Erfolgt keine fristgemäße Mitteilung und kommt es zum Abschluss eines Vertrages, so ist die Weitergabe der Information aufgrund der Angebote von LIG als zumindest mitursächlich für den Vertragsschluss anzusehen und begründet daraus einen Honorarsanspruch von LIG und die Verpflichtung zu dessen Bezahlung.

## **3. Anspruch auf Provision**

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung durch LIG ein Vertrag zustande kommt. Daraus resultiert die Verpflichtung, LIG unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und zu welchen Bedingungen ein Vertrag über ein von LIG angebotenes Objekt zustande gekommen ist.

Der Anspruch entsteht auch, wenn

- der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen;
- der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von LIG nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird;
- vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen, die in einem zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag stehen.

Der Anspruch bleibt bestehen, wenn

- der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt;
  - der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus den anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird.
- Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertrags-teil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.

## **4. Fälligkeit der Provision**

Bei Beurkundung bzw. Vertragsabschluss wird der Provisionsanspruch von LIG fällig. Die Provision ist ohne Abzug binnen 8 Tage nach Beurkundung bzw. Vertragsabschluss zu zahlen. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Bei verspäteter Zahlung des Honorars ist der Betrag ab Fälligkeitstag an zu verzinsen und zwar mit 5% über dem Basiszinssatz.

## **5. Provisionsätze**

Die nachfolgend aufgeführten Provisionsätze sind im Erfolgsfall unter Zurechnung der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu zahlen:

1. bei An- und Verkauf von Unternehmen, berechnet vom Vertragswert, vom Käufer: 3 %
2. bei An- und Verkauf von Grundbesitz (bebaut oder unbebaut), berechnet vom Kaufpreis, vom Käufer: 5% oder entsprechend Exposé
3. Erbbaurecht, vom Erbbauberechtigten: 1 Jahreserbbauzins
4. An- und Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks, vom Berechtigten: 2,5 %

## **5. bei Vermietung/Verpachtung vom Mieter/Pächter:**

- a) Verträge bis 3 Jahre Laufzeit:  
2 Monatskaltmieten/Monatsanteile der Jahrespacht
- b) Verträge über 3 Jahre Laufzeit:  
3 Monatskaltmieten/Monatsanteile der Jahrespacht
- c) 2 Monatskaltmieten bei Wohnraumvermietung

6. Werden durch Vermieter/Verpächter Abstandszahlungen gefordert, berechnet LIG zu Lasten des Mieters/Pächters eine Vermittlungsprovision von 5,0 % des Abstandsbetrages. Die Prüfung der Zulässigkeit der Abstandserhebung ist nicht Gegenstand der Tätigkeit von LIG.

7. Für die Vermittlung von Liefer- und Leistungsverträgen werden 5,0 % des Vertragswertes erhoben

## **6. Auftragsverhältnisse**

LIG ist uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertrags-teil tätig zu werden. Alleinaufträge werden mit dem jeweiligen Auftraggeber einzelvertraglich geschlossen.

## **7. Haftungsausschluss**

LIG haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

## **8. Salvatorische Klausel**

Sollten diese Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit die Bestimmungen nicht Vertragsbestand-teil oder unwirksam geworden sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.

## **9. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist im Rahmen des zulässigen Stadt Halle. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes schriftlich vereinbart worden ist.

## **Lotus Immobilien Group**

Real estate investment & Investment research

Bülbergasse 3

D-06108 Halle

[www.lotus-immobilien.de](http://www.lotus-immobilien.de)