

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Aptum GmbH

1. Geltungsbereich, Änderungen

- 1.1. Die vorliegenden allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für alle Verträge zwischen der aptum GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Dominik Talhof, Philipp Ott und Michael W. Urmann, Hohenzollerstraße 13, 30161 Hannover, (nachfolgend „aptum“) und ihren Vertragspartnern (nachfolgend „Auftraggeber“) in ihrer jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses aktuellen Fassung.
- 1.2. AGB des Auftraggebers, die von den vorliegenden Bedingungen abweichende Regelungen enthalten, werden nur dann Bestandteil des Vertrags, wenn aptum diese ausdrücklich und mindestens in Textform akzeptiert.
- 1.3. Sonstige von diesen AGB abweichende Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit mindestens der Textform.

2. Vertragsgegenstand

- 2.1. aptum vermittelt die Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen, insbesondere Kauf-, Pacht- und Mietverträgen über Immobilien aller Art (nachfolgend auch „Hauptvertrag“), sowohl auf Seiten von Käufern/Mietern als auch auf Seiten von Verkäufern/Vermietern (Maklerleistungen).
- 2.2. Der Gegenstand der Vermittlung ergibt sich aus der individuellen Vereinbarung mit dem Auftraggeber bzw. aus dem Exposé.

3. Allgemeine Bestimmungen

- 3.1. Beschreibungen und Darstellungen, welche die Leistungen von aptum betreffen (z.B. auf der Unternehmenswebsite und/oder in Werbebroschüren) sind stets unverbindlich und nicht als Garantie oder Zusicherung einer Eigenschaft zu verstehen. Aussagen zum Leistungsgegenstand stellen nur dann Garantien oder Zusicherungen im Rechtssinne dar, wenn diese in Schriftform erfolgen und ausdrücklich als „Garantie“ oder „Zusicherung“ bezeichnet sind.
- 3.2. aptum ist berechtigt sich zur Erfüllung vertraglicher Leistungspflichten eines oder mehrerer Unterauftragnehmer, insbesondere sog. Zwischenmakler, zu bedienen.
- 3.3. aptum ist ausdrücklich dazu berechtigt, im Rahmen desselben Hauptvertrages sowohl für den Verkäufer/Vermieter als auch für den Käufer/Mieter provisionspflichtig tätig zu werden („Doppeltätigkeit“), solange aptum dabei nicht gegen Treuepflichten verstößt. In diesem Fall bleibt der Anspruch auf Zahlung der Maklerprovision abweichend von § 654 BGB bestehen.

4. Provision, Aufwendersatz

- 4.1. aptum erhält im Falle der erfolgreichen Vermittlung eine Erfolgsvergütung in Form der Maklerprovision. Soweit zwischen aptum und dem Auftraggeber nicht etwas anderes vereinbart wird, ergibt sich die Höhe der Provision aus der nachfolgenden Tabelle.

Vermittlung von Mietverträgen

keine Mindestlaufzeit oder 1–59 Monate	3,0 Bruttomonatsmieten (Kaltmiete + Nebenkosten ohne MwSt.)
Mindestvertragslaufzeit von 60 bis 119 Monate	3,5 Bruttomonatsmieten (Kaltmiete + Nebenkosten ohne MwSt.)
Mindestvertragslaufzeit von 120 bis 179 Monate	4,0 Bruttomonatsmieten (Kaltmiete + Nebenkosten ohne MwSt.)
Mindestvertragslaufzeit von 180 Monate oder mehr	5,0 Bruttomonatsmieten (Kaltmiete + Nebenkosten ohne MwSt.)

Gewährte mietfreie Zeiten sowie zeitlich begrenzte Mietzinsreduzierungen ermäßigen die Bemessungsbasis der Provision nicht. Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete über die vorhergesehene Vertragslaufzeit als Bemessungsbasis der Provision maßgebend.

Bemessungsgrundlage für die Ermittlung des Vermittlungshonorars ist die monatliche „Bruttomiete“ (Nettokaltmiete zuzüglich Nebenkosten), die sich ohne Berücksichtigung von Mietindexierungen, mietfreien Zeiten oder sonstigen Zuschüssen, gleich ob periodischer Art oder in Form einer Einmalzahlung, ergibt. Die monatliche „Bruttomiete“ umfasst die geschuldeten, vertraglich vereinbarten Mieten für den Gesamtmietgegenstand, wie zum Beispiel Büroflächen, Archivflächen/Lagerflächen, Produktionsflächen sowie die Stellplätze ohne Nebenkosten.

Vermittlung von Kaufverträgen

Kaufpreis bis 20.000.000,00 Euro	6,0% des Nettokaufpreises
Kaufpreis ab 20.000.000,01 Euro bis 25.000.000,00 Euro	5,0 % des Nettokaufpreises
Kaufpreis ab 25.000.000,01 Euro bis 50.000.000,00 Euro	4,0 % des Nettokaufpreises
Kaufpreis ab 50.000.000,01 Euro bis 100.000.000,00 Euro	3,0 % des Nettokaufpreises
Kaufpreis ab 100.000.000,01 Euro	2,0 % des Nettokaufpreises

- 4.2. Ist der Käufer der Immobilie Verbraucher und wird aptum sowohl für den Auftraggeber als auch für den zu vermittelnden Vertragspartner provisionspflichtig tätig, so fällt für beide Parteien des Hauptvertrags die Provision in gleicher Höhe an. Ist der Käufer der Immobilie Verbraucher und aptum wird nur für den Auftraggeber provisionspflichtig tätig, so kann mit dem zu vermittelnden Vertragspartner die Erstattung der Maklerprovision nur vereinbart werden, wenn der Auftraggeber mindestens in gleicher Höhe zur Zahlung der Maklerprovision verpflichtet bleibt.
- 4.3. Die Provision wird mit Abschluss des vermittelten Vertrags fällig, aptum wird dem Auftraggeber eine ordnungsgemäße Rechnung stellen, welche innerhalb von 7 Kalendertagen ab Rechnungsdatum im Wege der Banküberweisung oder der Barzahlung auszugleichen ist.
- 4.4. Der Auftraggeber verpflichtet sich, bei Abschluss des vermittelten Vertrags, aptum unverzüglich – spätestens 3 Werktagen nach Abschluss des Hauptvertrags – die Teile des entsprechenden Vertragsdokuments vollständig zur Verfügung zu stellen, die für die Berechnung der Maklerprovision maßgebend sind.
- 4.5. War dem Auftraggeber der von aptum vermittelte Vertragspartner bereits vor der Beauftragung von aptum bekannt, so bleibt der Anspruch auf Zahlung der Maklerprovision hiervon unberührt, wenn aptum einen kausalen Beitrag zum Abschluss des Hauptvertrags leistet bzw. geleistet hat.
- 4.6. Für den Fall, dass der Hauptvertrag nicht zustande kommt, hat aptum gegen den Auftraggeber einen Anspruch auf Erstattung der in Erfüllung des Maklerauftrages tatsächlich entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (insb. Personenaufwand, Inserierungs-, Werbungs- und Fahrtkosten). Für nötig werdende Fahrten mit dem PKW berechnet aptum dem Auftraggeber eine Kilometerpauschale in Höhe von 0,35 Euro pro Strecke. Personenaufwand ist pro angefangener 15 Minuten nach Stundesatz wie folgt zu vergüten:

Managing Director	450,00 Euro pro Stunde
Regional Director	350,00 Euro pro Stunde
Manager	250,00 Euro pro Stunde
Junior Manager	200,00 Euro pro Stunde
Senior Associate	150,00 Euro pro Stunde
Associate	125,00 Euro pro Stunde

5. Ersatz- und Folgegeschäfte

- 5.1 Der Anspruch auf Zahlung der Maklerprovision entsteht auch bei sog. Ersatz- und Folgegeschäften.
- 5.2 Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt.
- 5.3 Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

6. Pflichten des Auftraggebers

- 6.1 aptum wird bei der Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen durch den Auftraggeber unterstützt. Der Auftraggeber stellt im Rahmen seiner Mitwirkungspflichten sicher, dass in seinem Verantwortungsbereich alle Voraussetzungen zur ordnungsgemäßen Vertragsdurchführung rechtzeitig und für aptum kostenfrei erfüllt werden.
- 6.2 Der Auftraggeber wird rechtzeitig sämtliche für die Vertragsdurchführung benötigten Informationen und Unterlagen an aptum übermitteln. Dazu gehören insbesondere die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen betreffend die Geldwäscheprüfung und die zu vermittelnde Immobilie.
- 6.3 Der Auftraggeber ist verpflichtet, aptum unverzüglich – spätestens 5 Werktage nach Bekanntgabe des Vertragspartners durch aptum – mindestens in Textform Anzeige zu machen, wenn ihm der potenzielle von aptum vermittelte Vertragspartner bereits vor Beauftragung vom aptum bekannt war („Vorkenntnis“). Lässt der Auftraggeber die vorgenannte 5-Tages-Frist verstreichen, so kann er sich gegenüber aptum nicht auf die Vorkenntnis berufen.

7. Pressemitteilungen/ öffentliche Äußerungen

- 7.1 Äußert sich der Auftraggeber im Rahmen einer Pressekonferenz oder in anderer Weise öffentlich über den Abschluss des Hauptvertrages, so ist er verpflichtet aptum in diesem Rahmen als Vermittler des Vertrages zu benennen.
- 7.2 Geht die öffentliche Äußerung von dem von aptum vermittelten Vertragspartner aus, so hat der Auftraggeber darauf hinzuwirken, dass der Vertragspartner aptum entsprechend benennt.
- 7.3 Unterbleibt eine öffentliche Äußerung über den Abschluss des vermittelten Vertrags oder unterbleibt die öffentliche Nennung von aptum, so ist aptum berechtigt eine eigene Pressemitteilung oder andere öffentliche Äußerung über den Vertragsschluss abzugeben.

8. Exposé, Teaser und Investmentmemoranden

- 8.1 Exposé, Teaser und Investmentmemoranden (nachfolgend gemeinsam als „Exposé/s“ bezeichnet) werden von aptum vornehmlich auf Grundlage der Informationen des Eigentümers/ Vermieters erstellt. aptum ist nicht verpflichtet diese Informationen zu überprüfen. Für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit übernimmt aptum daher keine Gewähr.
- 8.2 Exposé dienen ausschließlich Informationszwecken, um die darin bezeichnete Immobilie darzustellen und zu erläutern. Es soll dem Empfänger lediglich als Entscheidungshilfe für die Frage dienen, ob er grundsätzliches Interesse an dem darin bezeichneten Objekt hat. Exposé sind nicht als alleinige Grundlage für die Entscheidung eine Immobilie zu kaufen/ zu mieten geeignet. Ein Exposé ersetzt nicht die notwendige Prüfung der darin enthaltenen Tatsachen und Beurteilungen durch den Empfänger. Angaben in Exposé stellen keine Zusicherungen oder Garantien dar, solange diese nicht ausdrücklich im Exposé als „Garantie“ oder „Zusicherung“ bezeichnet sind. Entsprechendes gilt für sonstige Informationen im Zusammenhang mit dem Exposé, die dem Empfänger mitgeteilt werden; unabhängig von der Form der Mitteilung.
- 8.3 Eine Weitergabe von Exposé an Dritte bedarf der Zustimmung von aptum. Eine Veröffentlichung oder Vervielfältigung von Exposé oder Teilen hiervon grundsätzlich ist nicht gestattet.

9. Haftungsausschluss/-begrenzung

- 9.1 aptum haftet unbeschränkt für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für einfache Fahrlässigkeit haftet aptum nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder einer wesentlichen Vertragspflicht (Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf).
- 9.2 Im Fall der einfach fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung von aptum der Höhe nach begrenzt auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden. Im Übrigen ist die Haftung von aptum ausgeschlossen.
- 9.3 Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen von aptum.

10. Vertraulichkeit, Weitergabeverbot

- 10.1 Sämtliche Informationen und Unterlagen, welche aptum dem Auftraggeber im Rahmen der Vertragsdurchführung zur Verfügung stellt, sind ausdrücklich nur für den Auftraggeber bestimmt. Hierzu gehören insbesondere auch Exposé und die darin enthaltenen Informationen.
- 10.2 Die Weitergabe solcher Informationen und Unterlagen an Dritte bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung von aptum.
- 10.3 Verstößt der Auftraggeber gegen die vorgenannte Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Auftraggeber verpflichtet, aptum die vereinbarte Maklerprovision in Abwesenheit einer Vereinbarung die übliche Maklerprovision – zu zahlen. Dem Auftraggeber wird in diesen Fällen der Nachweis gestattet, dass aptum ein Schaden überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die Maklerprovision ist.

11. Datenschutz, Kommunikation über E-Mail

- 11.1 aptum wird personenbezogene Daten des Auftraggebers unter Einhaltung der Bestimmungen der Datenschutzgesetze, insbesondere der DSGVO und des BDSG, und nur für die vertraglich vereinbarten Zwecke verarbeiten und nutzen.
- 11.2 Die Kommunikation zwischen aptum und dem Auftraggeber erfolgt unter anderem elektronisch, insbesondere auch über unverschlüsselte E-Mails. Der Auftraggeber ist sich bewusst, dass unverschlüsselte E-Mails nur eine eingeschränkte Sicherheit und Vertraulichkeit bieten.
- 11.3 Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass die von ihm angegebene E-Mail-Adresse zutreffend ist und unter dieser Adresse die von aptum versandten E-Mails empfangen werden können. Insbesondere hat der Auftraggeber beim Einsatz von SPAM-Filtern sicherzustellen, dass die von aptum versandten E-Mails zugestellt werden können. Der Auftraggeber widmet sein angegebenes E-Mail-Postfach ausdrücklich dem Empfang rechtsgeschäftlicher Erklärungen.

12. Schlussbestimmungen

- 12.1 Es findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts Anwendung.
- 12.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB einschließlich dieser Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt. Anstelle der unwirksamen oder fehlenden Bestimmungen treten die jeweiligen gesetzlichen Regelungen.
- 12.3 Ist der Auftraggeber Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so wird für alle Streitigkeiten aus und in Zusammenhang mit dem Maklervertrag als Gerichtsstand der Sitz von aptum vereinbart.

aptum

aptum

www.aptumgroup.com

sayhello@aptumgroup.com

+49 511 936 80 33 0