

AGB - Allgemeine Geschäftsbedingungen

bei Zusammenarbeit mit Vermittlern/Maklern im Bereich der Seniorenheime

„MAKLER-MERKBLATT“

Makler sind erst dann berechtigt unsere Seniorenheime/Immobilien anzubieten, wenn von uns zuvor einen schriftlichen Auftrag oder zumindest eine schriftliche Erlaubnis erteilt wurde. Die Erlaubnis kann für einen oder mehrere Interessenten erteilt werden. Sie beschränkt sich auf jeden Fall auf die im Auftrag oder in der Erlaubnis potenziellen Interessenten. Für nicht ausdrücklich freigegebene Interessenten schulden wir keine Provision und wird somit keine Provision bezahlt. Auch dann nicht wenn der Makler aus eigener Initiative, also ohne vorheriger schriftlicher Erlaubnis einen Kontakt mitteilt oder herstellt. Hintergrund dieser Regelung ist, dass uns schon bekannte Kontakte / Interessenten nicht zweimal angeboten werden können und wir nicht zweimal eine Provision zahlen können.

Makler, die von uns keinen Auftrag haben, sind ausdrücklich nicht berechtigt unsere Seniorenheime/Immobilien anzubieten. Es ist denen auch untersagt, unsere Unterlagen zu verteilen oder an Dritte weiterzureichen. Gegen entsprechende Verstöße behalten wir uns auch gerichtliche Schritte vor.

Es folgen allgemeine Hinweise und Richtlinien für Makler, die uns im Bereich unserer Entwicklung von Seniorenheimen Mieter oder Käufer vermitteln. **Sofern nicht abweichende Vereinbarungen getroffen werden, gelten folgende Bedingungen.**

Unsere Angebote:

- Unsere Angebote für die Vermietung oder auch für den Verkauf sind stets freibleibend und können ohne jegliche Benachrichtigung hinsichtlich Umfang und Preise jederzeit geändert werden.
- Reservierungen sind für maximal 14 Tage möglich wenn ein ausführliches LOI mit Kapitalnachweis vorliegt, und wir eine Reservierung schriftlich bestätigen.

Verkaufspreise:

- Wir kalkulieren den Kaufpreis stets auf der Grundlage einer Rendite ab 4,0 %.
- Der Preis ist manchmal ein wenig verhandelbar, hängt aber vom Objekt, seinen Charakteristiken und von der Zahlungsweise des Käufers ab.

Zahlungsweise des Kaufpreises und Sicherheiten:

- Zahlung gemäß MaBV, eventuell auch gegen Grundschuld, Briefgrundschuld oder auch Übertragung der im Bau befindlichen oder fertigen Immobilie, wenn die gesamte Zahlung gesichert ist.

Provisionen bei MIETVERTRÄGEN und Fälligkeit der Provision, sofern schriftlich vereinbart:

- A) Wir zahlen grundsätzlich keine Provision, ausgenommen wenn anderslautende Vereinbarungen vorher geschlossen werden. Unsere Angebote richten wir an Kauf-Interessenten oder an vertragliche Mitarbeiter von Betreibern und/oder Investoren.
- B) Sollte jedoch eine Provision schriftlich vereinbart werden, ist diese pauschal und stets inkl. USt. Die maximale Provision beträgt 10% einer Jahresmiete, inkl. USt. Die Auszahlung der Provision erfolgt nachdem vom Mieter wenigstens 4 (vier) Monatsmieten beim Vermieter eingegangen und frei verfügbar sind oder vom Mieter eine Kautions für eine Halbjahresmiete bei uns hinterlegt wurde.
- Damit der Makler Provisionsanspruch hat, muss uns der Makler/Vermittler seinen Interessenten/Kunden vor Kontaktaufnahme mitteilen und die eventuelle Provision mit uns ausdrücklich vereinbaren und schriftlich bestätigen lassen.
 - Sollte uns der benannte Interessent/Kunde bereits bekannt sein, werden wir dies dem Vermittler/Makler umgehend mitteilen. Für Vermittlungen an uns bereits bekannter Kontakte wird eine Provision weder bestätigt noch bezahlt. (siehe beiliegendes Schreiben).
 - Wenn bei der Vermittlung mehrere Makler beteiligt sind, wird die Provision zwischen den Maklern gleichmäßig verteilt, es sei denn, uns liegen andere schriftliche Vereinbarungen vor.

Provisionen bei VERKAUF und Fälligkeit der Provision, sofern schriftlich vereinbart:

- A) Wir zahlen grundsätzlich keine Provision, ausgenommen wenn anderslautende Vereinbarungen vorher geschlossen werden. Wir versenden unsere Angebote ausschließlich an Kauf-Interessenten oder an Vertrags-Makler von Betreibern und/oder Investoren.
- B) Sollte jedoch eine Provision schriftlich vereinbart werden, ist diese pauschal und stets inkl. USt.. Die maximale Provision bis Euro 5.000.000 beträgt 2% und ab 5.000.001 Euro 1%, jeweils inklusive USt. Die Auszahlung erfolgt im Verhältnis nach Eingang einer Zahlung oder Teilzahlung sobald die jeweilige Zahlung auf unserem Konto eingegangen und frei verfügbar sind.
- Damit der Makler Provisionsanspruch hat, muss uns der Makler/Vermittler seinen Interessenten/Kunden vor Kontaktaufnahme mitteilen und die Provision mit uns ausdrücklich vereinbaren und schriftlich bestätigen lassen.
 - Sollte uns der benannte Interessent/Kunde bereits bekannt sein, werden wir dies dem Vermittler/Makler umgehend mitteilen. Für Vermittlungen an uns bereits bekannter Kontakte wird eine Provision weder bestätigt noch bezahlt. (siehe beiliegendes Schreiben).
 - Wenn bei der Vermittlung mehrere Makler beteiligt sind, wird die Provision zwischen den Maklern gleichmäßig verteilt, es sei denn, uns liegen andere schriftliche Vereinbarungen vor.

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist München.

Einverstanden, Ort/Datum:

Der Vermittler/Makler: