

Allgemeine Geschäftsbedingungen der apollo real estate GmbH & Co. KG

1. Geltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Die apollo real estate GmbH & Co. KG schließt Maklerverträge ausschließlich unter Vereinbarung dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ab

2. Anzuwendendes Recht; Vertragsabschluss; Erfüllungsort

1. Für sämtliche Rechtsgeschäfte gilt deutsches Recht als vereinbart.
2. Neben den schriftlich niedergelegten Vertragsbestimmungen sind bei Vertragsabschluss keine weiteren Abreden zwischen den Parteien getroffen worden.
3. Erfüllungsort für die von der apollo real estate GmbH & Co. KG zu erbringenden vertraglichen Leistungen ist - soweit nicht anders vereinbart - Frankfurt am Main.
4. Die apollo real estate GmbH & Co. KG ist berechtigt, Dritte zur Erfüllung der ihr obliegenden vertraglichen Verpflichtungen zu beauftragen.

3. Vertragsgegenstand

1. Die apollo real estate GmbH & Co. KG erbringt ihre Nachweise von Vertragsabschlussgelegenheiten und Vermittlungsleistungen aufgrund von Informationen Dritter. Obwohl sich die apollo real estate GmbH & Co. KG um möglichst vollständig und zutreffende Angaben von Objekten und Auftragsgebern bemüht, kann eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der dem Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen nur im Falle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit übernommen werden. Im Falle von Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wird auch bei Fahrlässigkeit gehaftet.
2. Die Angebote der apollo real estate GmbH & Co. KG sind freibleibend und unverbindlich, Zwischenverkauf, -vermietung und -verpachtung bleiben vorbehalten.
3. Neben Maklerleistungen erbringt die apollo real estate GmbH & Co. KG auf Grundlage dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch sonstige Dienstleistungen. Diese Dienstleistungen werden einzelvertraglich geregelt und gesondert berechnet.

4. Entstehen und Fälligkeit des Provisionsanspruches

1. Der Provisionsanspruch der apollo real estate GmbH & Co. KG wird fällig, sobald aufgrund ihres Nachweises oder ihrer Vermittlung ein Hauptvertrag abgeschlossen ist. Für die Entstehung des Provisionsanspruches ist nicht erforderlich, dass die Tätigkeit der apollo real estate GmbH & Co. KG die einzige Ursache für den Abschluss des Hauptvertrages ist; es genügt vielmehr Mitursächlichkeit.
2. Der Provisionsanspruch der apollo real estate GmbH & Co. KG bleibt auch dann bestehen, wenn der bereits abgeschlossene Hauptvertrag nachträglich einvernehmlich von den Auftragsgebern aufgehoben wird.
3. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn ein von dem ursprünglich von der apollo real estate GmbH & Co. KG nachgewiesenes oder vermitteltes Geschäft abweichender, wirtschaftlich jedoch gleichwertiger Hauptvertrag abgeschlossen ist. Wirtschaftlich gleichwertig ist ein Vertrag insbesondere dann, wenn der Hauptvertrag mit von dem Angebot der apollo real estate GmbH & Co. KG abweichenden Bedingungen abgeschlossen wird oder wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Hauptvertrag zustande kommt, der mit dem angestrebten Geschäft identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angestrebten Geschäft abweicht.
4. Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zwischen Ihnen und Ihrem Auftraggeber Zustandekommen, die ihre Grundlage in dem zwischen uns abgeschlossenen Maklervertrag finden.

5. Provision

Zwischen dem Auftraggeber und der apollo real estate GmbH & Co. KG werden folgende Provisionssätze für Nachweis und/oder Vermittlungen vereinbart:

1. Kauf
Im Falle eines Objektkaufes oder dem Kauf von Unternehmen bzw. Unternehmensanteilen basiert die zu zahlende Provision auf dem beurkundeten Gesamtkaufpreis sowie aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. Die Berechnungsgrößen für die Provision gegenüber dem Käufer lauten wie folgt: Bis zu einem Kaufpreis von € 5,0 Mio. 5%, über € 5,0 Mio. bis € 20,0 Mio. 4% und bei Werten über € 20,0 Mio. 3%. Bei der Ausübung einer vereinbarten Option mehr Flächen zu erwerben, zahlt der Käufer die Provision für die Mehrflächen zum Zeitpunkt der Ausübung in der beschriebenen Höhe.
2. Vermietung und Verpachtung gewerblicher Flächen
 - Für Büro- und Industrieflächen beträgt die Provision 3,0 Monatsmieten zuzüglich Neben- und Betriebskosten, bei Verträgen bis zu 5 Jahren.
 - Bei Verkaufsf lächen beträgt die Provision 3,5 Monatsmieten zuzüglich Neben- und Betriebskosten, bei Verträgen bis zu 5 Jahren.
 - Die Provisionssätze erhöhen sich um 0,5 Monatsmieten zuzüglich anteiliger Neben- und Betriebskosten für Mietverträge, die länger als 5 Jahre abgeschlossen worden sind.
 - Enthalten die Miet- oder Pachtverträge Optionen für die Verlängerung der Miet- oder Pachtzeit und/oder Vormietrechte, so erhöht sich die Provision jeweils um 0,5 Monatsmieten zuzüglich Neben- und Betriebskosten je Option und Vormietrecht.

- Enthält der Miet- oder Pachtvertrag die Option, zusätzliche Flächen anzumieten bzw. anzupachten, wird die Provision für die zusätzlichen Flächen bei Ausübung der Option gemäß 5.2.1 bis 5.2.4 fällig.

- Vereinbarte mietfreie Zeiten oder sonstige vermierterseitige Zuwendungen sind grundsätzlich für die Provisionsberechnung unbeachtlich. Bei einem Staffelmietpreisvertrag gilt die durchschnittliche Monatsmiete, bezogen auf die Gesamtlaufrzeit des Vertrages, ebenfalls zuzüglich Neben- und Betriebskosten als Berechnungsgrundlage.

- Bei Abstands Zahlungen, Ablösungen für Rechte und Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren, Kundenstamm usw. entsteht eine zusätzliche Provision in Höhe von 5% (beispielsweise der Abstands zahlung oder des Wertes der Einrichtungsgegenstände).

3. Wohnraumvermietung

Bei der Vermietung von Wohnraum beträgt die Provision 2,0 Netto-Monatsmieten.

4. Erbaurecht

Bei der Bestellung bzw. Übertragung von Erbaurechten beträgt die Provision 5 % des Vertragswertes, zahlbar durch den Erbaurechtsnehmer. Ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle nach unserer Wahl entweder der 25-fache Jahreserbbauzins oder der zu errechnende Kapitalbarwert des Erbaurechtes. Bei der Berechnung des Kapitalbarwertes ist der marktübliche Effektivzinssatz für Hypothekendarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren bei 100 % Auszahlung anzusetzen.

5. Vorkaufrecht

Bei der Vereinbarung von Vorkaufrechten beträgt die Provision 1% des Verkehrswertes des Grundstückes, zahlbar durch den Vorkaufsberechtigten

Die gesamten Provisionen verstehen sich jeweils zuzüglich Umsatzsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

6. Obliegenheiten des Auftraggebers

1. Gibt der Auftraggeber die von der apollo real estate GmbH & Co. KG erhaltenen Informationen über den Nachweis einer Vertragsabschlussgelegenheit an einen Dritten weiter und kommt ein Hauptvertrag mit diesem zustande, so ist der Auftraggeber gegenüber der apollo real estate GmbH & Co. KG zur Provisionszahlung verpflichtet. Der Auftraggeber ist gehalten, sämtliche von der apollo real estate GmbH & Co. KG erhaltenen Informationen, Angebote etc. vertraulich zu behandeln.
2. Ist dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, ist er verpflichtet, dies unverzüglich der apollo real estate GmbH & Co. KG mitzuteilen. Andernfalls ist in jedem Fall bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt eine Provision gemäss Punkt 5 zu zahlen.

7. Beauftragung durch Dritte

Die apollo real estate GmbH & Co. KG ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrages, entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Die apollo real estate GmbH & Co. KG wird in diesem Fall ihre Tätigkeit in unparteiischer und pflichtgemäßer Weise ausüben.

8. Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die apollo real estate GmbH & Co. KG zur Erfüllung dieses Vertrages befugt ist, die notwendigen persönlichen Daten des Auftraggebers entsprechend der hier beigefügten Anlage „Datenverarbeitung allgemeine Informationspflichten“ zu verarbeiten.

9. Wirksamkeit der Geschäftsbedingungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam oder nichtig sein, so wird davon die Rechtsverbindlichkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

10. Gerichtsstand

Im vollkaufmännischen Geschäftsverkehr wird als Gerichtsstand Frankfurt am Main vereinbart.

11. Streitbeilegung in Verbrauchersachen

Die apollo real estate GmbH & Co. KG nimmt in Verbrauchersachen an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

Anlage „Datenverarbeitung allgemeine Informationspflichten

Die apollo real estate GmbH & Co. KG gibt nachfolgend die sich aus den Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) ergebenden Hinweise zur Datenverarbeitung.

1. Verantwortliche und Datenschutzbeauftragter

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch die apollo real estate GmbH & Co. KG, Schillerstraße 20, D-60313 Frankfurt am Main, Deutschland, Email: info@nai-apollo.de, Telefon: 069 970 50 50, Fax 069 970 50 55.

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der apollo real estate GmbH & Co. KG, der für die Verarbeitung verantwortlich ist:

Carsten Jockel
Senpro Informationstechnologie GmbH
Hungener Straße 62
35423 Lich
Telefon: 06404 / 658 03 51

E-Mail: datenschutz@nai-apollo.de

Website: www.senpro.de

2. Erhebung/Speicherung personenbezogener Daten sowie Art und Zweck und deren Verwendung

Mit der Akquise, Verhandlung, dem Abschluss oder der Erfüllung des oben genannten Vertrages erhebt die apollo real estate GmbH & Co. KG folgende Daten und Informationen:

Anrede, Vorname, Nachname, eine gültige E-Mail-Adresse, Anschrift, Telefonnummer (Festnetz und/oder Mobilfunk) sowie Informationen, die für die Akquise, Verhandlung, den Abschluss oder die Erfüllung des oben genannten Vertrages notwendig sind.

Die Erhebung dieser Daten erfolgt, um den Auftragsgeber als solchen identifizieren zu können, um ihn angemessen im Rahmen des Vertrages beraten zu können, zur Korrespondenz mit dem Auftragsgeber, Subunternehmern, Kooperations- und anderen Geschäftspartnern sowie gegebenenfalls auch Behörden, zur Rechnungsstellung sowie auch zur Abwicklung des jeweiligen Vertrages. Der Gegenstand der Datenverwendung der apollo real estate GmbH & Co. KG bezieht sich dabei immer ausschließlich auf den immobilienwirtschaftlichen Unternehmensgegenstand, nämlich den Ankauf, die Vermietung, die Vermittlung, den Um- und Ausbau sowie die Verwaltung, das Management, die Bewertung und die Veräußerung in immobilienwirtschaftlichen Angelegenheiten im Büro und Einzelhandel, in den Bereichen Industrie und Logistik sowie im Bereich Wohnen.

Die Datenverarbeitung erfolgt auf Anfrage des Auftragsgebers und ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO zu den genannten Zwecken für die angemessene Bearbeitung des oben genannten Vertrages und für die beiderseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis erforderlich.

Die im Zusammenhang mit dem oben genannten Vertrag erhobenen, personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht, die sich insbesondere aus dem Handelsgesetzbuch HGB und/oder der Abgabenordnung AO ergibt, es sei denn, dass sich auf Grund von Steuer- und Handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten eine längere Pflicht zur Speicherung ergibt oder der Auftragsgeber in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt hat.

3. Weitergabe von Daten an Dritte

Eine Übermittlung der persönlichen Daten des Auftragsgebers an Dritte zu anderen als den im Folgenden aufgeführten Zwecken findet nicht statt.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Durchführung des oben genannten Vertragsverhältnisses mit dem Auftragsgeber erforderlich ist, werden die personenbezogenen Daten des Auftragsgebers an Dritte weitergegeben. Hierzu gehört insbesondere die Weitergabe an andere Auftragnehmer, Subunternehmer, Kooperations- und andere Geschäftspartner oder auch an entsprechende Behörden. Die weitergegebenen Daten dürfen von den Dritten ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

4. Betroffenenrechte

Der Auftragsgeber hat folgende Rechte:

- die einmal erteilte Einwilligung jederzeit gegenüber der apollo real estate GmbH & Co. KG zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortgeführt werden darf (Art. 7 Abs. 3 DSGVO);
- Auskunft zu verlangen, über die von der apollo real estate GmbH & Co. KG verarbeiteten, personenbezogenen Daten des Auftragsgebers. Insbesondere kann der Auftragsgeber Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen die Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft der Daten, sofern diese nicht bei der apollo real estate GmbH & Co. KG erhoben wurden sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich „Profiling“ und gegebenenfalls aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen (Art. 15 DSGVO);

- unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung der vom Auftragsgeber bei der apollo real estate GmbH & Co. KG gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen (Art. 16 DSGVO);
- die Löschung der bei der apollo real estate GmbH & Co. KG gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder auch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist (Art. 17 DSGVO);
- die Einschränkung der Verarbeitung der personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von dem Auftragsgeber bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, der Auftragsgeber deren Löschung ablehnt und die apollo real estate GmbH & Co. KG die Daten nicht mehr benötigt, der Auftragsgeber sie jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigt oder der Auftragsgeber gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt hat (Art. 18 DSGVO);
- Die personenbezogenen Daten des Auftragsgebers, die der Auftragsgeber der apollo real estate GmbH & Co. KG bereitgestellt hat, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen (Art. 20 DSGVO) und
- sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren. In der Regel kann der Auftragsgeber sich dabei an die Aufsichtsbehörde seines üblichen Aufenthaltsortes/-sitzes oder des Geschäftssitzes der apollo real estate GmbH & Co. KG wenden (Art. 77 DSGVO).

5. Widerspruchsrecht

Sofern die personenbezogenen Daten des Auftragsgebers auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, hat der Auftragsgeber das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung der personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus der besonderen Situation des Auftraggebers ergeben.

Möchte der Auftragsgeber von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an datenschutz@nai-apollo.de.