



## Allgemeine Geschäftsbedingungen der BNP Paribas Real Estate GmbH

### 1 Angebote

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde; diese werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

### 2 Weitergabe von Informationen und Unterlagen

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Kunden bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Gibt der Kunde diese an Dritte weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Kunde zur Zahlung der Provision auf Grundlage dieser Bedingungen. Ein weiter gehender Schadenersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

### 3 Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

Wir sind berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen. Auf Verlangen legen wir offen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. wurden.

### 4 Entstehen des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Eintritt einer im Hauptvertrag vereinbarten auflösenden Bedingung lässt unseren Provisionsanspruch unberührt. Dasselbe gilt, wenn der Hauptvertrag durch Ausübung eines vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern dieses aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder in deren Verantwortungsbereich liegenden Gründen ausgeübt wird. Der Provisionsanspruch bleibt im Falle nachträglicher Unwirksamkeit des Hauptvertrags aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen, unberührt. Der Provisionsanspruch entsteht insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Geschäftsanteilen statt Objekt und umgekehrt, Erbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

### 5 Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrags fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne unsere Teilnahme, so ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags zu erteilen. Ferner ist der Kunde verpflichtet, uns eine einfache Abschrift des Hauptvertrags zu überlassen.

### 6 Provisionssätze

Für unsere Tätigkeit gelten nachstehende Provisionssätze zwischen dem Kunden und uns und sind von diesem mit Entstehen des Provisionsanspruchs gemäß Ziff. 4 an uns zu zahlen. Die Provisionssätze verstehen sich jeweils zzgl. USt.

#### 6.1 Kauf

Bei Grundstückskäufen erfolgt die Berechnung auf Basis des vereinbarten Gesamtaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen von dem Wert bis 5 Mio. € 5 %, von dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4 % und von dem Wert über 25 Mio. € 3 %.

#### 6.2 Erbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbaurechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Grundstückswerts und des Wertes vorhandener Aufbauten und Gebäude von dem Wert bis 5 Mio. € 5 %, von dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4 % und von dem Wert über 25 Mio. € 3 %.

#### 6.3 Übertragung von Gesellschaftsrechten

Bei Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder sonstigen Gesellschaftsrechten erfolgt die Berechnung auf Basis des Vertragswerts bis 5 Mio. € 5 %, von dem Wert über 5 Mio. € bis 25 Mio. € 4 % und von dem Wert über 25 Mio. € 3 %. Vertragswert im Sinne dieser Regelung ist der jeweilige kumulierte Wert aus unbelastetem Grundstück und Gebäuden.

6.4 Bestehen hinsichtlich des verkauften Grundstücks in den unter Ziff. 6.1 bis 6.3 genannten Fällen vertragliche Vereinbarungen oder sonstige Abreden, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks – das heißt insbesondere, aber nicht abschließend, Generalübernehmer-, Generalunternehmerverträge, sämtliche Bau- und Architektenleistungen – betreffen (Projektierung), so wird der wirtschaftliche Wert dieser Projektierung bei der Berechnung der Provision zum vereinbarten Grundstückskaufpreis, dem Wert des Erbaurechts oder dem Vertragswert bei der Übertragung von Gesellschaftsrechten hinzugerechnet.

## General Terms of Business of BNP Paribas Real Estate GmbH

### 1 Offers

Our offers are based on the information provided to us; they are made to the best of our knowledge and belief. They are subject to confirmation and are not binding. They are made with the proviso of possible error or prior sale/prior letting.

### 2 Passing on of Information or Documents

Our offers and notifications are intended only for the client, are to be treated as confidential and must not be made available to third parties. If the client does pass them on to third parties and if the third party then concludes a main contract that under these General Terms of Business would have been subject to commission, the client undertakes to pay the relevant commission as governed by these terms. This shall be without prejudice to any further claim for damages on the grounds of unauthorized forwarding of information.

### 3 Intermediate Brokers and Shared Business

We are entitled to engage other persons and to transfer a part of the commission to them. On request, we are ready to disclose whether, to whom and in what amount such payments have been or are being made.

### 4 Entitlement to Payment of Commission

Our entitlement to the payment of commission arises as soon as a main contract relating to the property we have named is concluded on the basis of our notification or brokerage. This stipulation shall apply accordingly even if our services represent only a contributory factor in the conclusion of a main contract. If a main contract is concluded on terms other than those originally offered or if a contract relating to another property held by the contractual partner regarding whom we provided notification is concluded, this shall not affect our right to commission, provided that the concluded transaction is identical in economic purpose with the one we offered or differs from it only to an insignificant extent. The occurrence of a resolutive condition agreed in the main contract shall be without prejudice to our claim to commission. The same applies if the contract is cancelled by the exercising of a contractual cancellation right, provided that said cancellation right is exercised for reasons for which one of the parties is responsible or which lie within the party's scope of responsibility. Should the main contract subsequently become void for reasons not within the scope of responsibility of the broker, this shall not prejudice our claim to commission. Our entitlement to the payment of commission arises in particular in the event of purchase instead of leasing, acquisition of business shares instead of property and vice-versa, leasehold instead of purchase, and/or exchange instead of purchase or leasing.

### 5 Due Date of Commission Claim

Our commission claim becomes due when the main contract is concluded. The commission is payable within 14 days of invoicing, without any deductions. If the main contract is concluded without our participation, the client is under the obligation to inform us immediately concerning the key contents of the main contract. The client also undertakes to provide us with a simple copy of the main contract.

### 6 Commission Rates

The commission rates for our services as listed below apply between the client and ourselves and are to be paid to us by the client once our claim to commission arises in accordance with Figure 4. The commission rates are subject to value-added tax.

#### 6.1 Purchase

For the purchase of land, the commission is calculated on the basis of the agreed total purchase price and all related subsidiary amounts, for a value up to 5 million € at the rate of 5 %, for a value over 5 million € and up to 25 million € at the rate of 4 %, and for a value over 25 million € at the rate of 3 %.

#### 6.2 Heritable Building Right

For the granting or transfer of heritable building rights, the commission is calculated on the basis of the value of the land and of any structures and/or buildings on it, at the following rates: 5 % for a value up to 5 million €, 4 % for a value over 5 million € up to 25 million €, and 3 % for a value over 25 million €.

#### 6.3 Transfer of Company Membership Rights

For the transfer of company shares or other company membership rights, the commission is calculated on the basis of the value of the agreement, at the following rates: 5 % for a value up to 5 million €, 4 % for a value over 5 million € up to 25 million €, and 3 % for a value over 25 million €. The contractual value in the sense of this stipulation is the relevant cumulated value of the unencumbered land and buildings.

6.4 If the sale of the land as per the cases mentioned above in Clauses 6.1 to 6.3 is subject to any contractual or other agreements affecting the economic utilisation of the land, such as in particular, but not only, contracts with design/build contractors, general contractors, all building and architects' measures or services (planning), the economic value of this planning is added to the value of the agreed land price, the value of the heritable building rights or the contractual value of the transfer of company membership rights, as applicable, prior to the calculation of the commission to be paid to us.



## 6.5 An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten beträgt die Provision 1 % des ermittelten Wertes. Die Berechnung des Wertes erfolgt auf Basis des Gesamtkaufpreises und aller damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen.

## 6.6 Vermietung und Verpachtung von Büro- / Industrieflächen

- Die Bruttomonatsmiete ist die Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung, ohne USt.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von unter 10 Jahren beträgt die Provision 2,5 Bruttomonatsmieten.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr beträgt die Provision 3 Bruttomonatsmieten.
- Bei Vereinbarung von Optionen – auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist – hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen, unabhängig von der vereinbarten Festlaufzeit und von vorstehenden Provisionssätzen, erhöht sich die Provision um eine weitere Bruttomonatsmiete.
- Für die Ermittlung der Provisionshöhe gemäß vorstehenden Bestimmungen wird bei Vereinbarung einer Staffelmiete als Bruttomonatsmiete die aus der Gesamtfestlaufzeit des Mietvertrags berechnete durchschnittliche monatliche Mietzahlung zugrunde gelegt.
- Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, bleiben unberücksichtigt.
- Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrags entsprechend.

## 6.7 Vermietung und Verpachtung von Ladenflächen / Einzelhandel

- Die Nettomonatsmiete ist die Kaltmiete ohne Nebenkosten, ohne USt.
- Unabhängig von der Laufzeit beträgt die Provision 3,6 Nettomonatsmieten.
- Bei Vereinbarungen von Optionen und Vormietrechten, auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist, erhöht sich die Provision unabhängig vom vorstehenden Provisionssatz um jeweils eine weitere Nettomonatsmiete.
- Für die Ermittlung der Provisionshöhe gemäß vorstehenden Bestimmungen wird als Nettomonatsmiete die Durchschnittsmiete über die Gesamtlaufzeit des Mietvertrags bzw. des Optionszeitraums zugrunde gelegt. Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, bleiben unberücksichtigt.
- Bei Abstands- bzw. Ablösezahlungen an den Vermieter oder sonstige Dritte (z.B. Ablösung für Rechte und Ansprüche, Einrichtungsgegenstände, Waren) erhöht sich die Provision unabhängig von den vorstehenden Provisionssätzen um weitere 5 % aus dem vereinbarten Abstands- bzw. Ablösebetrag.

## 7 Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil des Hauptvertrags entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

## 8 Haftung

Unsere Haftung ist für jegliche Schäden auf den Betrag der gemäß vorstehenden Ziffer 6 fälligen und anfallenden Provision beschränkt. Die Haftungsgrenze gilt nicht für Schäden, die durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz verursacht werden sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen, die uns vom Kunden und / oder dessen Beratern zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen unserer vertraglichen Verpflichtungen werden wir den Kunden jedoch auf jegliche Ungenauigkeiten aufmerksam machen, die wir in diesen Angaben und / oder Unterlagen feststellen. Des Weiteren haften wir nicht für Schäden, die aufgrund von Cyber-Attacks (z.B. Virus, Trojaner etc.) verursacht werden, soweit die Implementierung angemessener technischer und organisatorischer Maßnahmen zum Zeitpunkt des Ereignisses vorhanden war. Unsere Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen. Der Kunde wird Berichte, sonstige lieferbare Leistungen oder Arbeitsergebnisse von uns nur mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung von uns an dritte Parteien weitergeben. Wir können unsere Zustimmung an die Bedingung knüpfen, dass die dritte Partei die mit dem Kunden vereinbarte Haftungsbeschränkung bestätigt oder vorab eine sogenannte „Non-Reliance-Erklärung“ gegenüber uns unterzeichnet. Etwaige Schadenersatzansprüche verjähren innerhalb von 3 Jahren nach Entstehen des Anspruchs.

## 9 Veröffentlichung und Werbung

- Sollte der Kunde eine Presseerklärung und / oder sonstige Veröffentlichung im Rahmen der Transaktion abgeben, werden wir dort als Transaktionsberater genannt. Geschieht die Veröffentlichung durch den Hauptvertragspartner des Kunden, so wird der Kunde auf die Nennung hinwirken. Im Übrigen sind wir zu einer eigenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung berechtigt.
- Der Kunde ist mit der Verwendung von E-Mails im Rahmen der Geschäftsbeziehung sowie, jederzeit widerruflich, mit der Übermittlung von Werbung einverstanden.
- Der Kunde ist damit einverstanden, dass wir mit der Geschäftsbeziehung zum Kunden und / oder dem Vertragsgegenstand als Referenz werben.

## 6.5 Purchasing Option and Pre-Emptive Right

For the arrangement of purchasing options and pre-emptive rights, the commission to be paid is 1 % of the relevant value, which is the total purchase price together with all subsidiary payments.

## 6.6 Letting and Leasing of Office and / or Industrial Premises

- The gross monthly rent is the basic rent plus advance service charges, without VAT.
- For rental agreements with a duration of less than 10 years, the commission to be paid by the client is the equivalent of 2.5 gross monthly rents.
- For rental agreements with a duration of 10 years or more, the commission to be paid by the client is the equivalent of 3 gross monthly rents.
- When options are agreed – regardless of whether the actual exercising of these options is yet certain or not – relating to area or tenancy duration or preliminary rental agreements, irrespective of the agreed fixed duration and above-cited commission rates, the commission to be paid by the client is increased by the equivalent of one further gross monthly rent.
- When a rent with progressive increase is agreed as the gross monthly rent, the level of the commission in accordance with the above stipulations is calculated on the basis of the average monthly rental payment for the entire duration of the rental agreement.
- Periods during which no rent or a reduced rent is to be paid shall not be taken into account.
- The above stipulations apply accordingly on the conclusion of a lease contract.

## 6.7 Letting and Leasing of Shop Premises / Retail

- The net monthly rent is the basic rent, without service charges, without VAT.
- Regardless of the duration of the lease, the commission to be paid by the client is the equivalent of 3.6 net monthly rents.
- When options and pre-emptive leasing rights are agreed – regardless of whether the actual exercising of these options or rights is yet certain or not – the commission to be paid by the client is increased in each case by the equivalent of one monthly net rent irrespective of the above-cited rate of commission.
- The level of the commission in accordance with the above stipulations is calculated on the basis that the net rent is the average monthly rental payment for the entire duration of the rental agreement or the period of the option. Periods during which no rent or a reduced rent is to be paid are disregarded.
- When key money is paid or compensation payments are made to the owner or other third parties (e.g. compensation for rights and claims, fixtures or furnishings, merchandise), the commission to be paid is increased – irrespective of the above-cited rate of commission – by 5 % of the agreed key money or compensation payment.

## 7 Rendering of Services for Third Parties

We are entitled to work for the other contracting party, too, regardless of whether this is done on a paid or unpaid basis.

## 8 Liability

Our liability for any damage shall be limited to the amount of the commission payable and incurred pursuant to Clause 6 above. The liability cap does not apply in case of any damage due to gross negligence or wilful intent, or for any damage involving the loss of life, limb or health. We shall assume no liability for the accuracy and completeness of any information or documents submitted to us by clients or their advisors. We shall, however, inform the client of any inaccuracies with regard to such information / such documents which we become aware of within the context of our contractual obligations. Furthermore, we shall not be liable for any damage due to cyberattacks (such as through viruses, Trojan horses etc.) insofar as the appropriate technical and organisational measures were in place at the time of the event. Any liability for loss of profit on our part shall be excluded. The client shall not disclose any reports, other deliverables or work results to third parties without our prior written approval. Our approval may be made conditional on the third party confirming the limitation of liability agreed with the client, as well as on it signing a so-called "declaration of non-reliance" with us beforehand. Any claims for damages expire by limitation 3 years after the claim has arisen.

## 9 Publication and Advertising

- If the client issues a press release and / or publishes any statement relating to the transaction, we are to be named as advisers in the transaction. If the publication is effected by the client's main contract partner, the client shall work towards our being so named. We are anyway entitled to issue a press release or other statement of our own.
- The client consents to the use of emails within the framework of the business relationship and also to the transmission of advertising; the latter consent may be revoked at any time.
- The client consents to our using the business relationship with the client and / or the subject matter of the contract as a reference.



## 10 Datenschutz

Informationen zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten, insbesondere zu den Zwecken, für die wir Ihre Daten verarbeiten, sowie Ihren Betroffenenrechten und Ansprechpartnern, finden Sie in unserem Datenschutzhinweis unter <https://data-privacy.realestate.bnpparibas>.

## 11 Kundenidentifikation

Dem Kunden ist bekannt, dass wir gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation unserer Kunden verpflichtet sind. Darüber hinaus verpflichtet das GwG den Kunden, uns die dafür notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen sowie Änderungen unverzüglich mitzuteilen, die sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergeben. Für den Fall, dass der Kunde seinen ihm nach dem GwG obliegenden Mitwirkungspflichten zur Identifizierung nicht nachkommt, sind wir zur außerordentlichen Kündigung berechtigt. Ein möglicher Provisionsanspruch bleibt hiervon unberührt.

## 12 Energieausweis gemäß EnEV

Der Kunde verpflichtet sich, uns spätestens mit Vermarktungsbeginn einen gültigen Energieausweis in Kopie zu überreichen. Sollten wir wegen fehlender oder unrichtiger Angaben in Bezug auf den Energieausweis abgemahnt oder in Anspruch genommen werden, so sichert der Kunde uns die Schadensfreistellung zu.

## 13 Streitbelegungsverfahren für Verbraucher nach dem VSBG

Im Rahmen des VSBGs (Verbraucherstreitbeilegungsgesetz) steht Ihnen die Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8 in 77694 Kehl am Rhein unter [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de) zur Verfügung. Im Falle einer streitigen Auseinandersetzung mit einem Verbraucher erklären wir uns nicht zur alternativen Streitbeilegung nach dem VSBG bereit.

## 14 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Düsseldorf.

## 15 Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Regelungen unserer allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so bleibt hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle eventueller unwirksamer oder nichtiger Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen.

## 10 Data Protection

For information about the handling of your personal data, in particular about the purposes for which we process your data, your rights as a data subject and contacts, please see our Data Protection Notice at <https://data-privacy.realestate.bnpparibas>.

## 11 Client Identification

The client is aware that, pursuant to the German Anti Money Laundering Act (GwG), we are obliged to identify our clients. This Act also places the client under an obligation to provide us with all the requisite information and documentation and to inform us promptly of any changes which occur in the course of our business relationship. In case the client does not comply with its aforementioned duties of cooperation and identification pursuant to the German Anti Money Laundering Act, we shall be entitled to terminate the business relationship with the client for good cause. This does not affect any claims for commissions which might have arisen.

## 12 German Energy Pass in Accordance with the German Energy Saving Ordinance (EnEV)

The client undertakes to provide us with a copy of a valid "Energieausweis" (German Energy Pass) not later than the beginning of the marketing. The client warrants to indemnify us in the event that any claims are brought against us regarding incomplete or missing information in connection with the Energieausweis.

## 13 Dispute Resolution Procedures for Consumers Pursuant to VSBG

The general office for the settlement of consumer disputes ("Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle") at the Zentrum für Schlichtung e.V., Strassburger Strasse 8 in 77694 Kehl am Rhein, Germany, is available to you at [www.verbraucher-schlichter.de](http://www.verbraucher-schlichter.de) in accordance with the German act on alternative dispute resolution for consumer disputes (VSBG). In the event of a dispute with a consumer, we shall not submit to the alternative resolution of such dispute in accordance with the German act on alternative dispute resolution for consumer disputes (VSBG).

## 14 Applicable Law / Place of Jurisdiction

The business relationship with the client shall be solely governed by the laws of the Federal Republic of Germany. The place of jurisdiction for independent businesspeople is Düsseldorf.

## 15 Partial Invalidity

If any provision in our General Terms of Business shall be entirely or partly invalid, this shall not affect the validity of all the other provisions in our General Terms of Business. Any provision that is invalid or null and void shall be replaced by the appropriate statutory provision.