

1. Geltungsbereich

1.1. Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Dienstleistungen der Schwäbische Grundwerte GmbH & Co. KG im Bereich der Vermittlung von Gewerbeimmobilien, einschließlich Verkaufs-, Vermietungs- und Beratungsleistungen.

1.2. Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende Bedingungen des Kunden werden nicht Vertragsbestandteil, es sei denn, ihrer Geltung wird ausdrücklich schriftlich zugestimmt.

2. Vertragsschluss

2.1. Ein Vertrag mit Schwäbische Grundwerte GmbH & Co. KG kommt durch die Annahme eines Auftrags des Kunden zustande. Die Annahme kann schriftlich, elektronisch oder konkludent erfolgen.

2.2. Die wesentlichen Leistungen und Verpflichtungen beider Parteien werden schriftlich oder auf andere geeignete Weise dokumentiert, soweit dies erforderlich ist.

3. Leistungen des Maklers

3.1. Schwäbische Grundwerte GmbH & Co. KG übernimmt die Vermittlung oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Gewerbeimmobilien und Anlageimmobilien (Immobilieninvestments).

3.2. Zusätzliche Leistungen, wie Marktanalysen, Objektbewertungen oder Vertragsverhandlungen, bedürfen einer gesonderten Vereinbarung.

3.3. Es besteht kein Erfolgsgarant für den Abschluss eines Vertrags, sofern nicht ausdrücklich vereinbart.

4. Pflichten des Kunden

4.1. Der Kunde verpflichtet sich, alle für die Ausführung des Auftrags erforderlichen Informationen und Unterlagen vollständig und wahrheitsgemäß zur Verfügung zu stellen.

4.2. Der Kunde hat Schwäbische Grundwerte GmbH & Co. KG unverzüglich über alle Änderungen zu informieren, die für die Leistungserbringung relevant sind.

4.3. Der Kunde ist verpflichtet, eine ihm bekannte Vorkenntnis über die von Schwäbische Grundwerte GmbH & Co. KG nachgewiesenen oder vermittelten Objekte unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 3 Werktagen nach Erhalt der entsprechenden Informationen, schriftlich anzuzeigen. Unterbleibt eine Anzeige, gilt die Vorkenntnis als nicht gegeben.

5. Vergütung und Zahlungsbedingungen

5.1. Die Maklercourtage wird mit Abschluss des vermittelten Hauptvertrags (z. B. Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag) fällig, sofern nichts anderes vereinbart wurde.

5.2. Vermietungsprovisionen:

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von bis zu einschließlich 3 Jahren besteht ein Provisionsanspruch in Höhe von 2,5 Nettomonatsmieten.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 3 Jahren bis zu einschließlich 5 Jahren besteht ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,0 Nettomonatsmieten.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von mehr als 5 Jahren bis zu unter 10 Jahren besteht ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,5 Nettomonatsmieten.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und mehr besteht ein Provisionsanspruch in Höhe von 4,0 Nettomonatsmieten.
- Für die Ermittlung der Provisionshöhe bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird als Nettomonatsmiete, die aus der Gesamtlaufzeit des Mietvertrages berechnete, durchschnittliche monatliche Mietzahlung in Ansatz gebracht.
- Bei Vereinbarung von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit – auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist – erhöht sich die Provision um eine weitere Nettomonatsmiete.
- Zeiten, während derer keine oder eine geminderte Miete zu zahlen ist, bleiben unberücksichtigt. Die vorstehenden Bestimmungen gelten bei Abschluss eines Pachtvertrags entsprechend.

5.3. Verkaufsprovisionen:

- Bei einem Kaufpreis bis einschließlich 3 Mio. Euro beträgt die Provision 7,14 % (inkl. gesetzlicher USt.).
 - Bei einem Kaufpreis über 3 Mio. Euro bis einschließlich 5 Mio. Euro beträgt die Provision 5,95 % (inkl. gesetzlicher USt.).
 - Bei einem Kaufpreis über 5 Mio. Euro bis einschließlich 25 Mio. Euro beträgt die Provision 4,76 % (inkl. gesetzlicher USt.).
 - Bei einem Kaufpreis über 25 Mio. Euro beträgt die Provision 3,57 % (inkl. gesetzlicher USt.).
- 5.4. Zahlungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzug fällig. Alle zusätzlichen Gebühren oder Kosten sind ausdrücklich schriftlich zu vereinbaren.

6. Haftung

6.1. Schwäbische Grundwerte GmbH & Co. KG haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit uneingeschränkt. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet Schwäbische Grundwerte GmbH & Co. KG nur für Schäden aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), wobei die Haftung auf den vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schaden begrenzt ist.

6.2. Die Haftung für entgangenen Gewinn, indirekte Schäden und Folgeschäden ist ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

6.3. Die Haftung für Sach- und Vermögensschäden wird auf die Höhe der erzielten Provision begrenzt, sofern dies nicht gegen geltendes Recht verstößt.

7. Vertraulichkeit und Datenschutz

7.1. Schwäbische Grundwerte GmbH & Co. KG verpflichtet sich, alle im Rahmen der Zusammenarbeit bekannt gewordenen Informationen vertraulich zu behandeln.

7.2. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der DSGVO. Weitere Informationen entnehmen Sie der Datenschutzerklärung auf unserer Website.

8. Vertragslaufzeit und Kündigung

8.1. Der Vertrag wird für eine feste Laufzeit von 12 Monaten geschlossen. Er verlängert sich jeweils automatisch um weitere 6 Monate, sofern er nicht von einer der Parteien mit einer Frist von 4 Wochen zum Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich gekündigt wird.

8.2. Beide Parteien können den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos kündigen.

9. Gerichtsstand und anwendbares Recht

9.1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

9.2. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Stuttgart, sofern der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

10. Schlussbestimmungen

10.1. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

10.2. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.