

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages und/oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Grundstücke, Wohngebäude, land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften, Industrie- und Gewerbeobjekte, Renditeobjekte, sowie über Wohnräume und gewerbliche Räume. Unsere Tätigkeit erstreckt sich auf den Nachweis und/oder die Vermittlung eines Erwerbs, einer Veräußerung, einer An- und Vermietung und sonstigen Verwertung benannter Objekte.
2. Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend; Irrtum und Zwischenverwertung sind ausdrücklich vorbehalten.
3. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.
4. Wir sind berechtigt, sämtliche Angebote und Informationen auch Dritten zu unterbreiten/erteilen.
5. Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.
6. Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder sonstigen Erwerbsvertrages, insbesondere auch eines sog. Share-Deals, ist für eine in Deutschland gelegene Immobilie vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von je 3,57 %, für eine in Luxemburg liegende Immobilie vom Verkäufer eine Provision in Höhe von 3,51% des Gesamtkaufpreises einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte, wie beispielsweise Kauf statt Miete o. ä., inklusive Umsatzsteuer zu zahlen, soweit nichts anderes vereinbart wird. Bei Verkauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente). Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir in Deutschland vom Auftraggeber der Vermietungsleistung eine Provision von 2,38 Monatsmieten inklusive Umsatzsteuer. In Luxemburg erhalten wir vom Mieter eine Provision von 1,17 Monatsmiete inklusive Umsatzsteuer.
7. Die Provisionen gehen von einem derzeit gültigen Mehrwertsteuersatz in Deutschland in Höhe von 19% und in Luxemburg in Höhe von 17% aus. Sollte die Mehrwertsteuer gegenüber diesem Satz erhöht oder verringert werden, so ändern sich die ab dem Zeitpunkt der Erhöhung oder Verringerung fälligen Provisionen um den gleichen Prozentsatz. Dies gilt nicht für Provisionen, die innerhalb von vier Monaten ab Vertragsabschluss fällig werden.
8. Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z.B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potentiellen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des nachgewiesenen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. 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.
9. Uns steht ferner die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten ohne unsere Zustimmung weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner und Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.
10. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
11. Die ARCADIA Fine Properties S.A. übernimmt gegenüber dem Käufer keine Anlageberatung.
12. Alle Provisionen sind verdient und fällig zum Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses des vermittelten und/oder nachgewiesenen Geschäfts. Die Provision ist fällig innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfall sind in Deutschland Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. über dem Basiszinssatz fällig, in Luxemburg für Gewerbetreibende Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a. über dem Leitzinssatz und für Verbraucher Verzugszinsen in Höhe des jährlich gesetzlich festgelegten Zinssatzes (Stand 2018: 2,25%) fällig. Die Höhe der Verzugszinsen richtet sich nach den jeweils geltenden, gesetzlich festgelegten, Zinssätzen. Die Rechnungsstellung erfolgt durch die ARCADIA Fine Properties S.A., 20, Grand-Rue in L-9410 Vianden.
13. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber unverzüglich über den Vertragsabschluss, den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu informieren. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.
14. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unsere Aufwendungen zu ersetzen, wenn er während der Auftragslaufzeit seine Verkaufsabsicht aufgibt, das Objekt an einen eigenen Interessenten verkauft, mit unseren Interessenten nicht verhandelt oder die Durchführung des Auftrags durch Änderung der Angebotsbedingungen oder auf sonstige Weise erschwert. Der Aufwendungsersatz wird mit dem Tage der Auftragsbeendigung fällig. Der Aufwendungsersatz wird wie folgt berechnet:
15. a) Inserats- und Prospektkosten, Porti und Telefonate u.a.m. sind auf Nachweis abzurechnen,
16. b) Für Reise- und Pkw-Kosten gelten die nach der Einkommensteuer zulässigen Ansätze.
17. Falls der Auftraggeber für Miteigentümer ohne Vertretungsvollmacht handelte, ohne dass wir dies wussten, oder falls der Auftraggeber seine Vertragspflichten verletzt, ist er verpflichtet, den uns hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.
18. Im Falle eines Alleinauftrags verpflichtet sich unser Auftraggeber, während der Laufzeit des Vertrages neben uns keine weiteren Makler einzuschalten und alle Interessenten an uns zu verweisen.
19. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Lebens- oder Körperschaden erleidet.
20. Hinsichtlich des Objektes ist die ARCADIA Fine Properties S.A. auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Darüber hinaus übernimmt die Gesellschaft für die Objekte keine Gewähr und haftet nicht für die Bonität der Vertragspartner.
21. Der Auftraggeber erlaubt dem Makler die Speicherung, Nutzung und Weitergabe objekt- und personenbezogener Daten im strikten Rahmen der Ausführung des Maklerauftrags.
22. Erfüllungsort für die beiderseitigen Pflichten und Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die mit dem Maklervertrag in Verbindung stehen, ist Bitburg, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist und nicht zu den in §1Abs. 2, 2. Halbsatz des Handelsgesetzbuches bezeichneten Gewerbetreibenden gehört, der Auftraggeber eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist oder der Auftraggeber im Inland keinen Allgemeinen Gerichtsstand hat.
23. Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, an dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.
24. Für unsere Tätigkeit in Deutschland gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland, für unsere Tätigkeit in Luxemburg gilt das Recht des Großherzogtums Luxemburg.

- 25.** Unsere Geschäftsbedingungen gelten ausschließlich.
Entgegenstehende Bedingungen gelten nur dann, wenn wir diesen schriftlich zugestimmt haben.

September 2018