

## 1. Geltungsbereich

Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Rechtsgeschäfte der MAC Consult GmbH, nachfolgend "Berater" genannt, mit ihrem Vertragspartner, nachstehend "Auftraggeber" genannt. Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Auftraggebers gelten nicht. Es gelten in erster Linie die individuellen Vertragsbestimmungen und die in den jeweiligen Verträgen zwischen den Parteien enthaltenen Formularvereinbarungen bzw. Individualvereinbarungen und an letzter Stelle die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Der Berater erbringt Dienstleistungen auf dem Gebiet der betriebswirtschaftlichen Beratung sowie Vermittlung, insbesondere der Vermittlungen aus denen die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf- bzw. Mietvertrages hervor geht.

## 2. Gegenstand

Gegenstand des Vertrages ist eine allgemeine Unternehmensberatung und Immobilienvermittlung, die nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung unter Anwendung neuzeitlicher Kenntnisse und Erfahrungen durchgeführt wird.

## 3. Besondere Pflichten des Beraters

Der Berater ist verpflichtet, die Informationen über Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Auftraggebers vertraulich zu behandeln und auf Wunsch von seinen Mitarbeitern eine entsprechende Verpflichtungserklärung unterschreiben zu lassen.

## 4. Honorare und Kosten

Das Entgelt für die Leistungen des Beraters richtet sich nach den in den Einzelvereinbarungen festgelegten Sätzen, soweit in besonderen Fällen nicht Abweichendes bestimmt wird. Sind Festpreise vereinbart, so wird je ein Drittel der Auftragssumme bei Vertragsabschluss, bei Ablieferung und bei Abnahme des Werkes fällig.

## 5. Immobilien (Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte)

### 5.1. Behandlung von Angeboten

Angebote und Mitteilungen der MAC Consult GmbH, aus denen die Gelegenheit zum Abschluss eines Kauf- bzw. Mietvertrages hervorgeht, sind ausschließlich für den Adressaten bzw. den Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der MAC Consult GmbH an Dritte weitergegeben werden.

Zuwerhandlungen verpflichten den Weitergebenden zur Zahlung der Provision in der ursprünglich angegebenen oder vereinbarten Höhe.

### 5.2. Vertragsabschluss

a) Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages durch den Nachweis oder die Vermittlung der MAC Consult GmbH ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird. (z.B. Kauf statt Miete oder Erbbaurechtskauf statt Grundstückskauf).

b) Die MAC Consult GmbH hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Erfolgt ein Vertragsabschluss ohne Anwesenheit der MAC Consult GmbH, so ist ihr vom Auftraggeber unverzüglich Auskunft über den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu erteilen. Der Auftraggeber ist verpflichtet, der MAC Consult GmbH auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

c) Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, die MAC Consult GmbH unverzüglich schriftlich zu informieren.

### 5.3. Provision

Folgende Provisionsätze sind im Erfolgsfalle zu zahlen, wobei der Standort der Immobilie maßgeblich ist. Die Provisionsätze gelten, soweit in dem jeweiligen Angebot nicht ausdrücklich ein anderer Provisionsatz genannt ist.

#### **Bundesländer: Baden-Württemberg, Bayern, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Schleswig-Holstein, Thüringen:**

Bei Ankauf berechnet sich die Provision auf den Gesamtkaufpreis der Immobilie zu Lasten des Käufers von 3,57% inkl. gesetzl. MwSt., fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

#### **Bundesländer: Bremen, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen:**

Bei Ankauf berechnet sich die Provision auf den Gesamtkaufpreis der Immobilie zu Lasten des Käufers von 5,95% inkl. gesetzl. MwSt., fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

#### **Bundesländer: Nordrhein-Westfalen, Rheinland Pfalz:**

Bei Ankauf berechnet sich die Provision auf den Gesamtkaufpreis der Immobilie zu Lasten des Käufers von 4,76% inkl. gesetzl. MwSt., fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

#### **Bundesländer: Berlin, Brandenburg:**

Bei Ankauf berechnet sich die Provision auf den Gesamtkaufpreis der Immobilie zu Lasten des Käufers von 7,14% inkl. gesetzl. MwSt., fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

#### **Bundesland Hamburg:**

Bei Ankauf berechnet sich die Provision auf den Gesamtkaufpreis der Immobilie zu Lasten des Käufers von 6,25% inkl. gesetzl. MwSt., fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages

Bei An- und Vermietung, zu Lasten vom Mieter und Vermieter, bei Verträgen mit einer Laufzeit unter 10 Jahren beträgt die Provision 3 Monatsnettomieten, bei Verträgen ab einer Laufzeit von 10 Jahren 3,5 Monatsnettomieten. Sollte eine Staffelmiete vereinbart sein, so ist die Durchschnittsmiete der vereinbarten Vertragslaufzeit als Berechnungsgrundlage für die Provision maßgebend. Bei mietfreien Zeiten wird die Miethöhe angesetzt, die im Anschluss an die Mietfreiheit vereinbart ist.

Werden hinsichtlich eines verkauften Grundstücks vertragliche Nebenleistungen vereinbart, welche die wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks betreffen, wie Bau und Architektenleistungen, Generalübernehmer- oder Generalunternehmervertrag (Projektierung), so wird der wirtschaftliche Wert der Projektierung zum Gesamtpreis hinzugerechnet.

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall der Übertragung oder Bestellung eines Erbbaurechts. Die Provision wird im Fall der Übertragung des Erbbaurechts aus dem Gesamtpreis und im Fall der Bestellung des Erbbaurechts aus dem auf die gesamte Vertragsdauer anfallenden Erbbauzins errechnet.

Die vorgenannten Provisionssätze für An- und Verkauf gelten entsprechend für den Fall, dass statt der Immobilie einzelne oder alle Anteile einer Gesellschaft veräußert werden. Die Provision errechnet sich aus dem Gesamtpreis, zu dem auch vom Käufer übernommene Unternehmensschulden zählen.

Die Provisionssätze erhöhen sich jeweils um die gesetzliche Mehrwertsteuer in voller Höhe.

## 5.4. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht der Mac Consult GmbH auch dann zu, wenn im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von ihr vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

## 5.5. Doppeltätigkeit

Die MAC Consult GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden.

## 6. Gewährleistung und Haftung

Die von der MAC Consult GmbH gemachten Angaben bezüglich der Immobilie beruhen auf den ihr erteilten Informationen durch Dritte, namentlich durch den Verkäufer/Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben in Exposés, Prospekten, Beschreibungen u. ä. kann die MAC Consult GmbH daher nicht übernehmen.

Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein angebotenes Objekt nicht bzw. anderweitig verkauft/vermietet wird. Im Übrigen haftet die MAC Consult GmbH nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, dem Fehlen garantierter Eigenschaften oder bei schuldhafter Verletzung einer Kardinalpflicht. Gegenüber Unternehmern ist die Haftung begrenzt auf vertragstypische, vorhersehbare Schäden.

Bei einer schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet die MAC Consult nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## 7. Verzug und höhere Gewalt

Falls der Auftragnehmer bei der Erfüllung seiner Verpflichtung in Verzug gerät, kann der Auftraggeber nach Ablauf einer dem Auftragnehmer gesetzten angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten, wenn die vereinbarten Leistungen bis zum Fristablauf nicht erbracht worden sind. Ein Verzugsschaden kann unbeschadet der Haftung bei Verschulden nicht geltend gemacht werden. Ereignisse höherer Gewalt berechtigen den Auftragnehmer, die Erfüllung seiner Verpflichtungen um die Dauer der Behinderung und um eine angemessene Anlaufzeit hinauszuschieben. Der höheren Gewalt stehen Streik, Aussperrung und ähnliche Umstände gleich, die dem Auftragnehmer die Leistung wesentlich erschweren oder unmöglich machen.

## 8. Vertragsdauer und Kündigung

Die Vertragsdauer bestimmt sich nach der Vereinbarung der Vertragsbeteiligten. Der Vertrag kann jederzeit unter Einhaltung einer Frist von acht Wochen durch Kündigungsschreiben des Auftraggebers vorzeitig beendet werden, wenn betriebliche Gründe des Auftraggebers dies erfordern. In diesem Falle regelt sich die Vergütung des Auftragnehmers nach Maßgabe des § 649 BGB.

## 9. Ersatzansprüche

Vertragswidriges Verhalten des Auftraggebers, welches das mögliche Entstehen eines Provisionsanspruchs verhindert, berechtigt die MAC Consult GmbH insbesondere zum Ersatz ihres sachlichen Aufwandes gegen Einzelnachweis.

Es ist ausschließlich deutsches Recht anzuwenden. Sollten Vorschriften oder Teile von Vorschriften dieser Bedingungen unwirksam sein oder werden, werden die übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Vielmehr verpflichten sich die Beteiligten, die unwirksame oder unwirksam gewordene Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die den gleichen wirtschaftlichen Zweck erzielt.

MAC Consult GmbH  
Dörnbergstraße 12  
34119 Kassel

Vertreten durch den geschäftsführenden Gesellschafter

Matthias Adamietz

Kontakt:

Fon: +49 (0) 561 3109134 0  
Fax: +49 (0) 561 3109134 9

E-Mail: [info@mac-consult.de](mailto:info@mac-consult.de)

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.  
Registergericht: Kassel  
Registernummer: HRB 15569

Umsatzsteuer-ID:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß  
§27 a Umsatzsteuergesetz: DE 026 239 01321

Genehmigung nach § 34 c GewO. Aufsichtsbehörde:

Ordnungsamt Stadt Kassel, Kurt-Schumacher-Straße 29 - 31,  
34117 Kassel