

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Maklerverträge

der FutureValue Real Estate GmbH, im Folgenden „FutureValue Real Estate“ genannt,

I. Abschluss des Maklervertrages

Sofern Sie von FutureValue Real Estate ein Exposé bezüglich einer bestimmten Immobilie beziehungsweise Fläche erhalten haben, bietet Ihnen FutureValue Real Estate den Abschluss eines Maklervertrages zu den nachfolgenden Bedingungen an.

II. Provisionsverlangen

Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Miet-, Kauf-, Pacht-, Unternehmensanteils- oder Erbbauvertrages sowie wirtschaftlich gleichwertiger Verträge (im Folgenden jeweils auch „Hauptvertrag“ genannt) betreffend der in dem Exposé jeweils dargestellten Immobilie beziehungsweise Fläche (im Folgenden „Maklerleistung“) ist bei Abschluss des Hauptvertrages eine Provision verdient und fällig. Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé bzw. Vertrag. Dies gilt nur dann nicht, wenn in dem Anschreiben oder dem Exposé schriftlich darauf hingewiesen wurde, dass die Nachweis- oder Vermittlungsleistung für das betroffene Objekt provisionsfrei erfolgt.

Die Provision ist auch fällig, wenn nicht Sie, sondern ein Dritter, der in einem Rechtsverhältnis zu Ihnen steht, den Hauptvertrag abschließt, sofern unsere Maklerleistung von Ihnen an diesen Dritten vermittelt wurde.

Bei Abschluss eines Hauptvertrages werden Sie FutureValue Real Estate unverzüglich Kopien der für die Bemessung der vorstehenden Provision wesentlichen Seiten des unterzeichneten Hauptvertrages zur Verfügung stellen.

III. Anzeige der Vorkenntnis

Sollte Ihnen der potenzielle Vertragspartner bereits bekannt sein, sind Sie verpflichtet, uns dies innerhalb von 7 Tagen schriftlich mitzuteilen. FutureValue Real Estate hat – unabhängig von einer Vorkenntnis hinsichtlich des potenziellen Vertragspartners – Anspruch auf die Provision, wenn FutureValue Real Estate einen kausalen Beitrag zum Abschluss des Hauptvertrages leistet.

General Terms and Conditions for real estate agency agreements

of FutureValue Real Estate GmbH, hereinafter referred to as “FutureValue Real Estate”,

I. Real estate agency agreement

If you have received property details from FutureValue Real Estate in respect of a specific property or commercial space, FutureValue Real Estate offers to enter into a real estate agency agreement with you on the following terms.

II. Commission

For identifying the opportunity to enter into or brokering a lease or a tenancy, purchase, share purchase or heritable building right agreement or financially equivalent agreement (hereinafter referred to as “Main Agreement”) relating to the property or commercial space presented in the respective property details (hereinafter referred to as “Agent’s Services”) a commission shall be due and payable on conclusion of the Main Agreement. The amount of the commission is determined in the property details or contract. The only case in which this shall not apply is if our letter or the property details indicate that the identification or brokering service regarding the object in question shall be commission-free.

A commission shall also be due and payable even if the Main Agreement is concluded by a third party affiliated to you, providing that you passed our brokerage services to that third party.

Upon conclusion of a Main Agreement you will immediately provide FutureValue Real Estate with copies of the pages of the signed Main Agreement, which are relevant for the calculation of the aforementioned commission.

III. Notification of prior knowledge

If you already know the potential contractual partner, you are obliged to notify us of this in writing within seven days. Notwithstanding any prior knowledge of the potential contractual partner, FutureValue Real Estate is entitled to the commission if FutureValue Real Estate contributes causally to the conclusion of the Main Agreement.

IV. Vertraulichkeit des Exposés und übermittelter Daten –Folgen bei Nichtbeachtung

Das übermittelte Exposé sowie alle weiteren Daten, die Sie im Zusammenhang mit dem Maklervertrag von FutureValue Real Estate enthalten, sind rechtlich geschützt. Eine Weitergabe dieser von uns übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Kommt es durch die unberechtigte Weitergabe dieser Informationen, insbesondere des Exposés oder des Namens bzw. der Kontaktdaten des Ihnen nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartners zum Abschluss eines Hauptvertrages mit dem Dritten, schulden Sie FutureValue Real Estate eine Provision in der Höhe, die angefallen wäre, wenn FutureValue Real Estate diesen Dritten gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages nachgewiesen oder vermittelt hätte.

V. Haftungsbeschränkung – Verbot der Weitergabe an Dritte

- a. FutureValue Real Estate haftet – gleich aus welchem Rechtsgrund – unbeschränkt nur für Schäden, die ein gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer oder ein Erfüllungsgehilfe von FutureValue Real Estate vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat. Im Übrigen ist die Haftung von FutureValue Real Estate für Schäden, die FutureValue Real Estate, deren gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer und Erfüllungsgehilfen, gleich aus welchem Rechtsgrund, verursachen, auf eine Gesamtsumme in Höhe der vertraglich vereinbarten Provision beschränkt, sofern zwischen den Parteien nichts Abweichendes vereinbart worden ist.
- b. Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.
- c. Soweit Schadensersatzansprüche gegen FutureValue Real Estate ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter und Arbeitnehmer von FutureValue Real Estate.
- d. Die vorgenannten Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- e. Die Exposés werden von FutureValue Real Estate auf der Grundlage der Informationen des Eigentümers erstellt und basieren auf Informationen und Quellen, die FutureValue Real Estate für zuverlässig erachtet, aber für deren Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit FutureValue Real Estate keine Gewähr übernimmt.
- f. Die Objektdarstellung im Exposé ist ausschließlich für Informationszwecke erstellt, um das Verkaufs- bzw. Mietobjekt darzustellen und näher zu erläutern.

IV. Confidentiality of the property details and data supplied – consequences of non-compliance

The property details supplied and all other information you receive from FutureValue Real Estate in connection with the real estate agency agreement are protected by law. The information supplied by us must not be passed onto third parties. If an unauthorised passing on of such information, in particular the property details or the name or contact details of the contractual partner identified or brokered for you, results in a Main Agreement with the third party being concluded, you shall owe to FutureValue Real Estate a commission in the amount that would have been payable had FutureValue Real Estate identified or brokered the third party in accordance with the provisions of this agreement.

V. Limitation of liability– prohibition on passing on to third parties

- a. FutureValue Real Estate assumes unlimited liability – irrespective of the legal reason – only for damage resulting from wilful or grossly negligent conduct caused by a legal representative, employee or vicarious agent of FutureValue Real Estate. Otherwise, FutureValue Real Estate's liability for damage caused by FutureValue Real Estate, its legal representatives, employees and vicarious agents – irrespective of the legal reason – shall be limited to an aggregate sum of the agreed commission, unless agreed otherwise by the parties.
- b. Any liability for loss of profits shall be excluded.
- c. If compensatory damage claims against FutureValue Real Estate are excluded or limited, this shall also apply with regard to the personal liability of FutureValue Real Estate's legal representatives and employees.
- d. The aforementioned exclusions and limitations of liability shall not apply to damages arising from injury to life, limb or health.
- e. The property details are produced by FutureValue Real Estate on the basis of information provided by the owner and are based on information and sources that FutureValue Real Estate considers to be reliable, but FutureValue Real Estate accepts no liability for their correctness, topicality, completeness and accuracy.
- f. The description of the property in the property details is produced entirely by way of information for purposes of presenting and describing the property for sale or rent in more detail.

Es soll dem Empfänger nur als Entscheidungshilfe für die Frage dienen, ob er grundsätzliches Interesse an dem Objekt hat und mit einer eigenen eingehenden Prüfung beginnen will. Das Exposé ist deshalb keine Grundlage für die positive Investitionsentscheidung bzw. die Entscheidung zum Erwerb von Rechten an oder zur Anmietung der Immobilie. Es ersetzt nicht die notwendige Prüfung der darin enthaltenen Tatsachen und Beurteilungen durch eine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung, die Grundlage einer Kauf- oder Mietentscheidung ist. Deshalb sind Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés nicht begründet.

g. Das Exposé enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien, auf die eine Haftung gestützt werden könnte. Gleiches gilt für sonstige Informationen im Zusammenhang mit diesem Exposé, die dem Empfänger mündlich oder schriftlich mitgeteilt werden.

h. Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger zu vorgenannten Zwecken bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung von FutureValue Real Estate nicht gestattet. Eine Veröffentlichung oder Vervielfältigung, auch in Auszügen, ist nicht gestattet.

i. Sie stellen FutureValue Real Estate von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die diese wegen etwaiger Falschinformationen oder der Verletzung von Schutzrechten Dritter in Verbindung mit der Veröffentlichung der von Ihnen übermittelten Informationen und Unterlagen gegen FutureValue Real Estate geltend machen.

VI. Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

FutureValue Real Estate ist berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen oder vorab zu bezahlen. FutureValue Real Estate wird auf Verlangen offenlegen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. worden sind.

VII. Pressemitteilungen/Veröffentlichung

Wenn Sie eine Presseerklärung und/oder eine sonstige Veröffentlichung im Rahmen der erfolgten Transaktion abgeben, werden Sie FutureValue Real Estate darin als Transaktionsberater benennen. Für den Fall, dass Ihr Hauptvertragspartner eine solche Presseerklärung oder sonstige Veröffentlichung vornimmt, werden Sie auf eine Benennung von FutureValue Real Estate als Transaktionsberater hinwirken.

The property details are only intended to serve the recipient as an aid to decision-making in respect of whether they have any interest in the property and want to commence their own detailed inspection. The property details therefore do not serve as the basis for a positive decision to invest or the decision to acquire rights in or to lease the property. They are no substitute for a need on the part of the recipient to conduct their own review on the facts and assessments contained therein, on which a decision to buy or rent may be based. For this reason the provision of these property details shall not give rise to any claims, in particular for damages or disclosure of information due to incomplete or incorrect information.

g. The property details also do not contain any representations or guarantees on which liability could be based. The same applies to other information in connection with these property details that is communicated to the recipient verbally or in writing.

h. The property details are for the exclusive use of the recipient for the aforementioned purposes. They may not be passed on to third parties without the consent of FutureValue Real Estate. Publication or reproduction, whether in whole or in part, is not permitted.

i. You agree to indemnify FutureValue Real Estate against any third party claims against FutureValue Real Estate as a result of a publication of incorrect information or due to infringement of intellectual property rights in the context of information provided by you.

VI. Intermediaries and joint transactions

FutureValue Real Estate is entitled to instruct further persons and to pass on part of the commission to these persons or pay such to these person in advance. Upon demand FutureValue Real Estate will disclose to whom and in what amount such payments will be made or have been made.

VII. Press Statements/Publication

If you release a press statement and/or make any other publication relating to the accomplished transaction, you will mention FutureValue Real Estate as transaction consultant therein. Where a press statement and/or other publication is released by your contractual partner you will ensure that FutureValue Real Estate is mentioned as transaction consultant.

Sofern weder Sie noch Ihr Hauptvertragspartner eine Presseklärung oder sonstige Veröffentlichung im Hinblick auf die erfolgte Transaktion vornehmen oder eine Benennung von FutureValue Real Estate als Transaktionsberater im Rahmen einer vorgenommenen Presseklärung oder sonstigen Veröffentlichung unterbleibt, ist FutureValue Real Estate zu einer eigenen Presseklärung oder sonstigen Veröffentlichung berechtigt.

VIII. Geldwäscheprüfung

FutureValue Real Estate ist gesetzlich dazu verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchzuführen. Sie verpflichten sich, uns die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen

IX. Gesetzlich geforderte Informationen über die Immobilie

a. Sie sind dazu verpflichtet, FutureValue Real Estate alle gesetzlich geforderten Informationen zur Vermarktung der Immobilie rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

b. Sollten Sie FutureValue Real Estate gesetzlich geforderte Informationen nach Ziffer a. vorhalten und FutureValue Real Estate aufgrund dessen von Dritten in Anspruch genommen werden oder sollten FutureValue Real Estate aufgrund dessen Gebühren oder sonstige Kosten auferlegt werden, stellen Sie FutureValue Real Estate von sämtlichen Ansprüchen, Kosten und Gebühren frei.

X. Maßgebliche Fassung/Anwendbares Recht/Gerichtsstand

Sie erhalten diese allgemeinen Geschäftsbedingungen in deutscher und englischer Sprache. Die englische Version dient lediglich zu Lesezwecken. Im Falle von Abweichungen zwischen der deutschen und der englischen Fassung ist die deutsche Fassung maßgeblich und nur diese ist rechtlich bindend.

Der Maklervertrag unterliegt deutschem Recht. Der Gerichtsstand wird durch den Sitz der vertragsabschließenden Niederlassung von FutureValue Real Estate oder den Sitz des Schuldners bestimmt.

Where neither you or your contractual partner releases a press statement and/or makes any other publication or should a press statement and/or other publication have been released without naming FutureValue Real Estate as transaction consultant, FutureValue Real Estate shall be authorized to release an own press statement or make another publication.

VIII. Anti-Money-Laundering-Check

FutureValue Real Estate is legally obliged to undertake an Anti-Money-Laundering Check. You are obliged to provide us with the necessary information and documents required by law and to give promptly written notice about changes therein.

IX. Property Information required by law

a. You are obliged to provide FutureValue Real Estate in a timely fashion with all property information for marketing purposes that is required by law.

b. Where you do not provide FutureValue Real Estate with the required information according to clause a. you will indemnify FutureValue Real Estate against any third party claims and costs brought against FutureValue Real Estate for not providing the required information.

X. Applicable version/Applicable law/Place of jurisdiction

You have received these general terms and conditions in German and English. The English version is a convenience translation only. In the event of any inconsistency between the German and the English version the German version shall prevail and only this one shall be legally binding.

This real estate agency agreement is governed by German law. The place of jurisdiction is a consequence of the registered seat of the contracting branch of FutureValue Real Estate or the registered seat of the obligor.