

## Auftrag und Zustandekommen des Vertrages

Durch Inanspruchnahme unserer Tätigkeit erklärt sich der Auftraggeber – nachfolgend AG genannt – mit den nachstehenden Bedingungen einverstanden. Die Annahme unserer **Vermittlungs-/Verwaltungs-/Beratungsdienste** oder unserer Angebotsangaben sowie Auswertung der gegebenen Nachweise genügen zum Zustandekommen eines Vertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

## Sorgfalt, Datenschutz, Dritte

Die NERTHUS GmbH – nachfolgend AN (=Auftragnehmer) genannt – schätzt das vom AG entgegengebrachte Vertrauen und wird persönliche Daten mit besonderer Sorgfalt schützen. Der AN ist verpflichtet, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten.

Der AN übernimmt jedoch keine Gewähr für die Aktualität, Fehlerfreiheit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Dies betrifft insbesondere alle Angaben und Anwendungen im Objektbereich der Webseite ([www.nerthus-immobilien.de](http://www.nerthus-immobilien.de) / [www.nerthus-management.com](http://www.nerthus-management.com) / [www.nerthus-investment.com](http://www.nerthus-investment.com)) und entsprechender Angebotsportale im Internet.

Der AN behält sich vor, Inhalte und Angebote auch ohne individueller Absprache bzw. Vorankündigung im Internet einzustellen und wieder zu entnehmen. Soweit dadurch ein Schaden nachgewiesen wird, geht dies nicht zu Lasten des AN; Ausnahme: Der AG hat dies ausdrücklich untersagt („off-market“-Vereinbarung).

Alle Unterlagen werden – soweit mit der Durchführbarkeit des Auftrages vereinbar – vertraulich behandelt. Die Wahrung der Verschwiegenheit gemäß Bundesdatenschutzgesetz wird gewährleistet. Die vom AG an den AN übermittelten Daten – insbesondere personenbezogene Daten – werden absolut vertraulich behandelt und nur mit ausdrücklicher Zustimmung des AN an Dritte weitergeleitet. Der AN weist darauf hin, daß der Datenschutz in offenen Netzen wie dem Internet nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht vollständig gewährleistet werden kann. Innerhalb einer Eigentümergemeinschaft nach WEG besteht üblicherweise kein Datenschutz; jedem Miteigentümer ist die Einsichtnahme in alle Akten gestattet.

Die nachgewiesenen Angebote sind nur für den AG bestimmt. Der AG verpflichtet sich, alle Mitteilungen und Unterlagen des AN streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den AG bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von der Mitteilung des AN oder auch nur die entsprechende Adresse und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluß oder sonstigem wirtschaftlichem Vorteil, hat der AG an den AN die vereinbarte Courtage bzw. das vereinbarte Honorar zu bezahlen. Dies gilt ohne daß es auf Seiten des AN eines Schadensnachweises bedarf.

Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit der schriftlichen Zustimmung des AN erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt ist der AN unaufgefordert zu unterrichten.

Der AN hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß und auf eine sofort zu erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und alle sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Courtagen/Honore des AN von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind dem AN sofort bekanntzugeben.

## Verweise auf fremde Internetseiten („Links“); Zugriffsanalysen („Google“; „Cookies“)

Unter „Link“ wird ein direkter oder indirekter Verweis auf die Internetseite Dritter (fremde Seiten) verstanden. Solche „Links“ werden vor Freischaltung im möglichen Umfang auf rechtliche Unbedenklichkeit geprüft. Ein externer „Link“ kann sich jederzeit ändern, was nicht im Einflußbereich des AN liegt. Bei „Links“, die außerhalb des Verantwortungsbereiches des AN liegen, übernimmt der AN keine Haftung. Dies gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten „Links“ sowie für Fremdeinträgen in interaktiven Diensten (z. B. Gästebuch).

Diese Website benutzt Google Analytics, einen Webanalyzedienst der Google Inc. („Google“) Google Analytics verwendet sog. „Cookies“, Textdateien, die auf Ihrem Computer gespeichert werden und die eine Analyse der Benutzung der Website durch Sie ermöglicht. Die durch den Cookie erzeugten Informationen über Ihre Benutzung dieser Website (einschließlich Ihrer IP-Adresse) wird an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert. Google wird diese Informationen benutzen, um Ihre Nutzung der Website auszuwerten, um Reports über die Websiteaktivitäten für die Websitebetreiber zusammenzustellen und um weitere mit der Websitenutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen zu erbringen. Auch wird Google diese Informationen gegebenenfalls an Dritte übertragen, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben oder soweit Dritte diese Daten im Auftrag von Google verarbeiten.

Google wird in keinem Fall Ihre IP-Adresse mit anderen Daten der Google in Verbindung bringen. Sie können die Installation der Cookies durch eine entsprechende Einstellung Ihrer Browser Software verhindern; wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen dieser Website voll umfänglich nutzen können. Durch die Nutzung dieser Website erklären Sie sich mit der Bearbeitung der über Sie erhobenen Daten durch Google in der zuvor beschriebenen Art und Weise und zu dem zuvor benannten Zweck einverstanden.

## Kenntnis des Auftraggebers (nur Immobilien-Vermittlung)

Falls dem AG die durch den AN nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheiten zum Abschluß eines Vertrages bereits bekannt ist, muß der AG dies dem AN binnen einer Woche unter Befügung des Nachweises schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

Bis auf Widerruf dürfen dem AG weitere Angebote zugesandt werden. Für diese später zugesandten Angebote gelten die gleichen Bedingungen.

## Ursächliche Zusammenhänge (nur Immobilien-Vermittlung)

Ein Anspruch auf Zahlung der Courtage / des Honorars besteht auch dann, wenn die Mitsächlichkeit der Tätigkeit des AN gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluß erst nach Ablauf der Tätigkeit des AN's erfolgt. Übereinstimmung von Angebots- und Abschlußbedingungen ist nicht erforderlich.

Dies gilt auch für den Fall, daß mit dem vom AN nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von drei Jahren nach Abschluß des ersten vom AN vermittelten Vertrages weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder dem weiter erteilten Auftrag stehen.

Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch den AN hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Geschäftsbedingungen gegenüber dem AN provisionspflichtig sind.

Der Anspruch auf Courtage/Honorar entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluß statt durch den AG selbst, ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten, Lebensgefährten, nahe Verwandte,

Verschwägerte oder solche natürlichen oder juristischen Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlichen, vertraglichen oder wirtschaftlichen nahen Verhältnissen stehen.

## Urheber- und Kennzeichenrecht

Alle genannten und evtl. durch Dritte geschützte Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind.

Sämtliche Texte, Grafiken und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Veröffentlichungen nur mit Genehmigung der jeweiligen Rechtsinhaber.

## Honorar-/Courtageanspruch des AN

Mit dem Abschluß eines durch den Nachweis des AN und/oder dessen Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision (Courtage) am Tage des Abschlusses verdient, fällig und zahlbar.

Sofern keine gesonderten Courtage-/Honorarvereinbarungen schriftlich vereinbart sind, gelten folgende Konditionen:

- I. Kaufverträge im Inland:  
3,0 %, mind. jedoch € 2.500,-
- II. Kaufverträge innerhalb der EU:  
4,0 %, mind. jedoch € 4.500,-
- III. Kaufverträge außerhalb der EU:  
6,0 % mind. jedoch € 7.000,-
- IV. Kaufverträge über Agrarflächen in EU, UA, RU:  
5,0 % mind. jedoch € 10.000,-
- V. Miet-/Pachtverträge im Inland:  
bei Wohnraum 2 Monatsmieten (MM)  
bei Gewerbe mit Mietdauer bis 5 Jahre 2 MM, bei Gewerbe mit Mietdauer > 5 Jahre 3 MM  
bei Agrarflächen mit Pachtdauer bis 5 Jahre 3 Monatspachten (MP), bei 5-15 Jahren 6 MP,  
bei > 15 Jahren Pachtdauer bis zu 12 MP
- VI. Miet-/Pachtverträge im Ausland:  
Wohnraum < 5 Jahre 3 MM, mind. jedoch € 3.500,-, bei > 5 Jahren 4 MM  
Gewerbe < 5 Jahre 3 MM, mind. jedoch € 5.500,-, bei > 5 Jahren 4 MM  
Agrarland < 5 Jahre 4 MP, > 5 Jahre 6 MP, > 15 Jahre bis zu 12 MP
- VII. Finanzierungsvermittlung  
Endfinanzierungen 0,5 % der Darlehenssumme  
Baufinanzierungen 1,0 % der Darlehenssumme
- VIII. Immobilienverwaltung  
Mandate nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG): € 35,- / Einheit monatlich  
Verwaltung von Sonder-/Einzeleigentum nach WEG: 45,- / Einheit bei Eigennutzung bzw. 5,0 % der Kaltmiete bei Fremdnutzung (SE-Verw. inkl. Mieten-Management)  
Immobilien-Anlagen (Miet-Objekte): 5,0 % der Soll-Kaltmiete (monatlich fällig)  
Techn. Objektverwaltung (operatives FM): € 57,- / Std. gegen Nachweis  
Gesellschafter-/Fondverwaltung: Zeithonorar gem. Ziff. X  
Verwaltungsleistungen für Dritte, Einzelleistungen im Sondereigentum u. ä.:  
Abwicklung von Inkasso, Rechnungsbearbeitung f. Dritte u. ä.: € 20,-  
Nebenkostenabrechnung für Mieter (mit Standard-Mietvertrag): € 48,-  
Bearbeitung von Schlüsselnachfertigungen und Mahnungen: € 15,-  
Monats-Inkasso ohne SEPA-Lastschriftmandat: € 4,- je Zahlung  
Mieterwechsel (ohne eigener Vermittlung): € 300,- (Mietvertrag, Übergabe etc.)
- X. Beratungsleistungen, Wertermittlungen und sonstige (Finanz-)Dienstleistungen:  
Inhaber, Prokuristen € 70,- / Std.  
Sachbearbeitung, Fachkraft € 63,- / Std.  
Sachbearbeitung, einfach € 54,- / Std.

Bei Kaufverträgen berechnet sich der Courtageanspruch aus dem gesamten Wirtschaftswert des Vertrages einschließlich aller Nebenabreden. Bei Miet-/Pachtverträgen ermittelt sich der Courtageanspruch aus den jeweiligen Kaltmieten, ohne Berücksichtigung der Nebenkosten.

Bei Inlandsgeschäften verstehen sich die vorgenannten Konditionen jeweils zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. (im Juli 2014 = 19%)

Der Courtage-/Honoraranspruch besteht auch dann, wenn wenigstens ein demselben wirtschaftlichen Zweck dienendes Geschäft zustande kommt. Dies gilt vor allem dann, wenn der Erwerb des nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung erfolgt oder wenn z.B. anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermietvertrag abgeschlossen wird.

Kommt bei Auslandsgeschäften ein nicht notarieller Vor- oder Hauptvertrag zustande, so ist das Honorar bereits am Tage dieses Vertragsabschlusses fällig. Bei verbindlichen, notariellen Kauf- bzw. Verkaufsangeboten ist der Courtage-/Honoraranspruch ebenfalls sofort fällig.

Der AN ist berechtigt, auch für den jeweiligen Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden.

## Haftung des AN, Ständesrichtlinien, Schlußbemerkungen

Mit Ausnahme grob fahrlässigen Handelns, Vorsatz und Verletzens wesentlicher Vertragspflichten, sind Schadensersatzansprüche gegenüber dem AN ausgeschlossen. Dies gilt auf im Falle einfacher Fahrlässigkeit. Da der AN bei vielen Angaben auf die Information Dritter angewiesen ist, kann der AN keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Nebenabreden bedürfen zu deren Wirksamkeit in jedem Fall der Schriftform bzw. der schriftlichen Bestätigung.

Die Angebote sind freibleibend. Zwischenverkäufe bzw. -vermietungen bleiben vorbehalten.

NERTHUS arbeitet unter den Ständesrichtlinien der einschlägigen Fachverbände, insbesondere des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI) sowie bei internationalen Aktivitäten unter den Standards des Commercial Real Estate Institutes (CREI) und der European Society of Chartered Surveyors (ESCS).

Sollten Teile dieser Bedingungen unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Gerichtsstand ist der Sitz des AN.