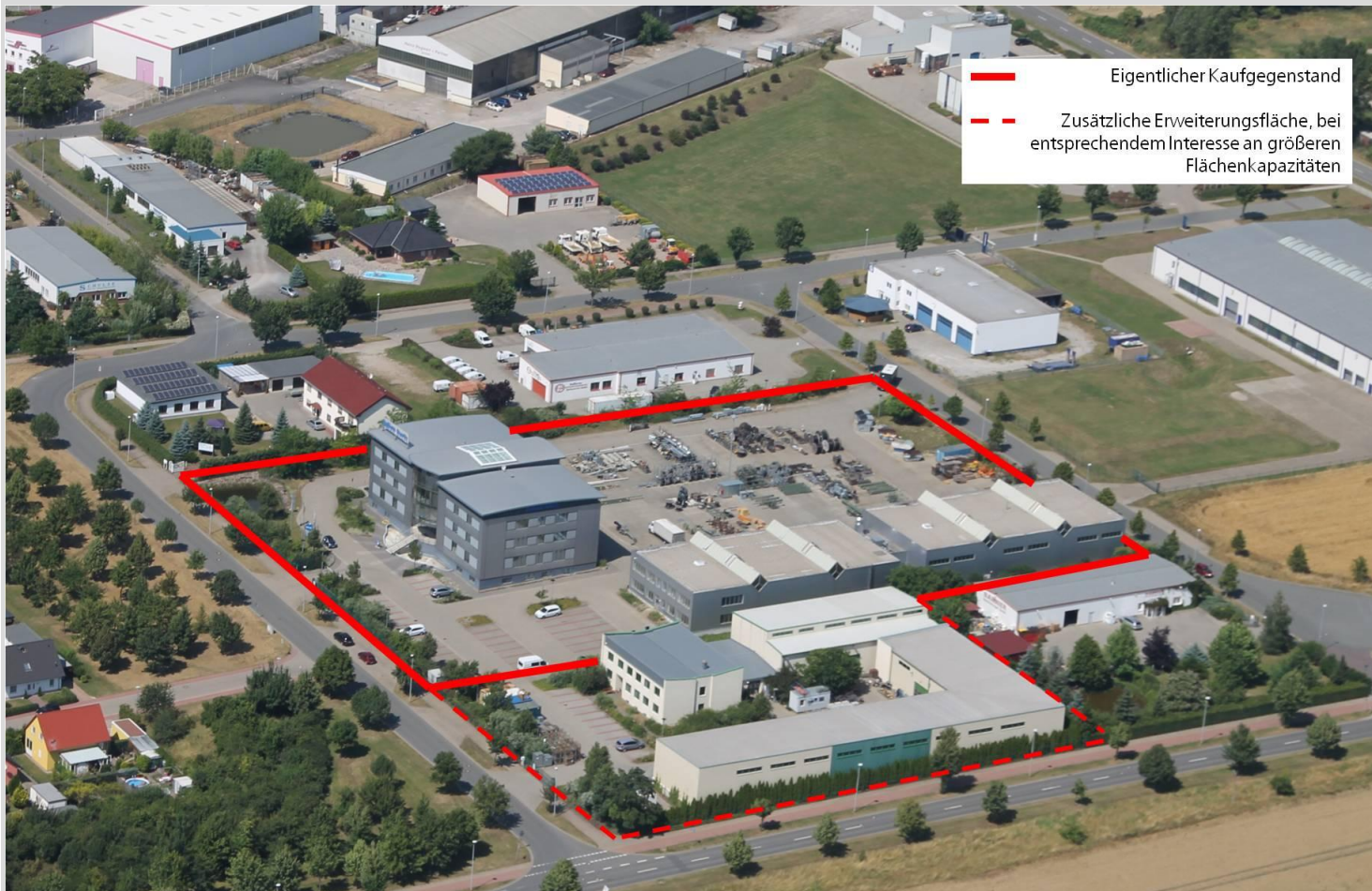


## MODERNE PRODUKTIONSIMMOBILIE MIT REPRÄSENTATIVEN BÜRO- UND LAGERFLÄCHEN AN DER A 14



### im Exklusivmandat

## Maybachstraße 16, 39418 Staßfurt

- ✓ Leerverkauf eines vielseitig nutzbaren Produktionsgeländes mit repräsentativem Bürohaus
- ✓ Standort u.a. geeignet als Firmenhauptsitz oder als Gewerbepark
- ✓ nur 7 km bis zur A 14
- ✓ Produktions-/ Lagerkapazitäten in gutem Zustand
- ✓ hoher technischer Ausstattungsgrad
- ✓ Erwerb weiterer Gebäudenutzflächen möglich (direkt angrenzend, gleicher Eigentümer) – *Zurückmietung dieser Teilflächen durch Eigentümer verhandelbar*
- ✓ **PROVISIONSFREI**

## DATEN / FACTS (CA.-ANGABEN)

Kaufpreis	FS 255/265: € 2.100.000
<i>Purchase price</i>	FS 255/266: € 450.000
	<b>Gesamt: € 2.550.000</b>

m <sup>2</sup> -Preis	FS 255/265: 471 €/ m <sup>2</sup>
<i>Purchase price / sqm</i>	FS 255/266: 185 €/ m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt: 370 €/ m<sup>2</sup></b>

Vermietungsstand	0 %
<i>Occupancy rate</i>	

Gesamtgebäude- fläche (Bestand)	FS 255/265: 4.459 m <sup>2</sup>
<i>useable areal</i>	FS 255/266: 2.434 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt: 6.893 m<sup>2</sup></b>

Produktions-/ Lagerflächen	FS 255/265: 1.354 m <sup>2</sup>
<i>industrial/ warehouse</i>	(zzgl. Freilager)
	FS 255/266: 1.877 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt: 3.231 m<sup>2</sup></b>
	<b>(zzgl. Freilager)</b>

Büro-/ Sozialflächen	FS 255/265: 1.966 m <sup>2</sup>
<i>office</i>	FS 255/266: 407 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt: 2.373 m<sup>2</sup></b>

Grundstück	FS 255/265: 13.130 m <sup>2</sup>
<i>Plot area</i>	FS 255/266: 4.710 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt: 17.840 m<sup>2</sup></b>

Bodenrichtwert (erschlossen)	€ 20 / m <sup>2</sup>
<i>ground value</i>	

Bodenwert (Annahme)	€ 345.000
<i>land value (estimated)</i>	

Baujahr	Erster BA: 1998
<i>constrution year</i>	Zweiter BA: 2000-2003
	Dritter BA: 2008

Planungsrechtliche Ausweisung	GE „Berlepsch“
----------------------------------	----------------

Energieausweis	Energieausweise liegen vor
<i>energy pass</i>	

Eigentümer	auf Anfrage
<i>Owner</i>	

FS .... Flurstück

Provision	<b>Verkaufsfall:</b>
<i>Commission</i>	Den erfolgreichen Nachweis / die

Den erfolgreichen Nachweis / die Vermittlung über unser Haus ist für den Käufer **provisionsfrei**.

**Anmietung:**

Im Anmietungsfall beträgt die Maklerprovision bei Mietverträgen mit bis zu 5 Jahren Laufzeit 3,0 Netto-Monatsmieten, bei einer Vertragsdauer von über 5 Jahren 4,0 Netto-Monatsmieten, jeweils zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die dem Mieter eingeräumte Option(-en) auf Verlängerung des Mietvertrages wird/werden wie Vertragslaufzeiten behandelt.

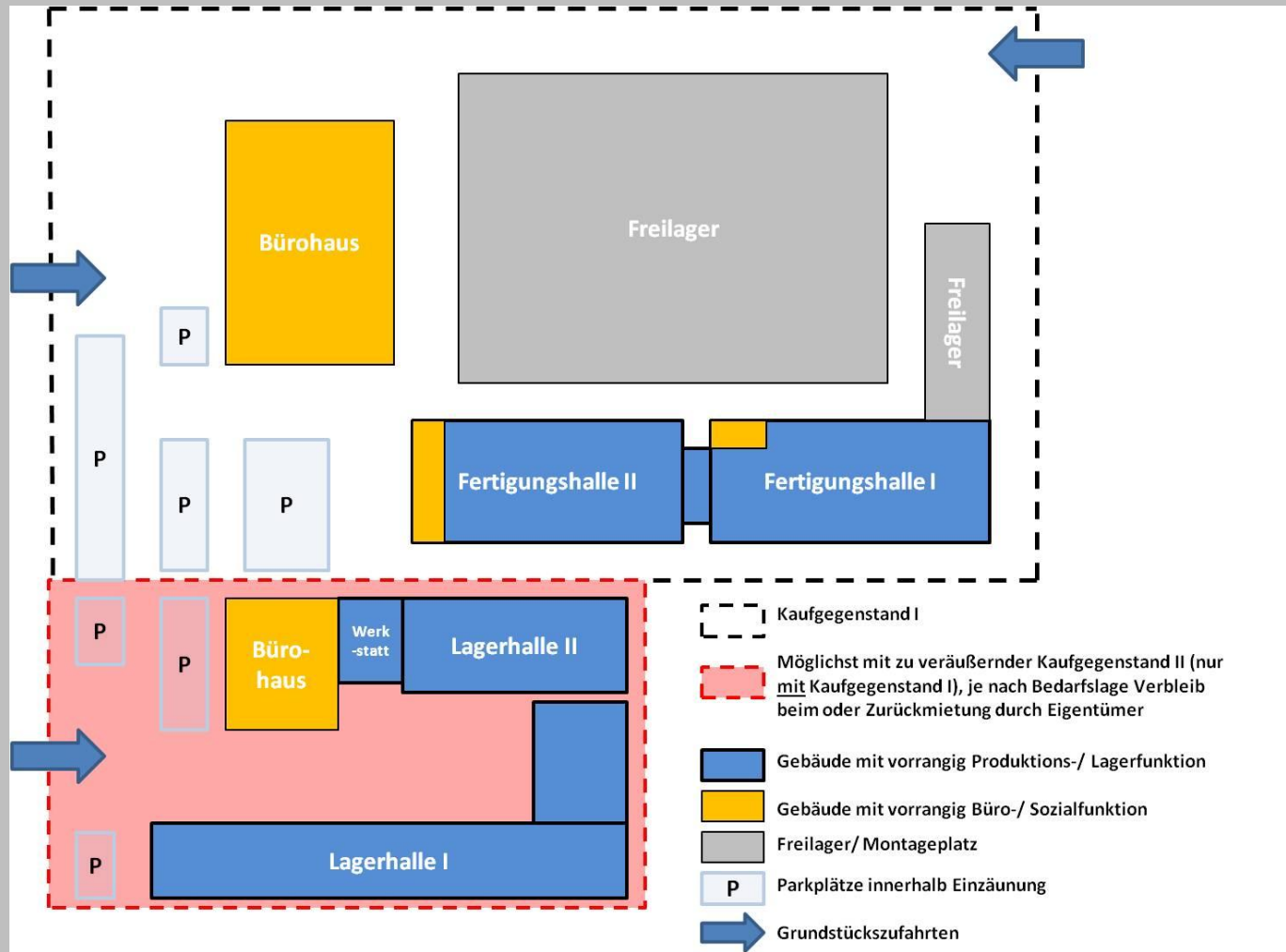
Bei Staffelmieten gilt die Durchschnittsmiete. Mietfreie Zeiten und sonstige Incentives finden bei der Bewertung der Durchschnittsmiete keine Berücksichtigung.

Zumietungen, die aus im Mietvertrag vereinbarten Optionen resultieren, sind, solange diese Optionen gelten, provisionspflichtig für den Mieter.

Sonstige Flächenzumietungen sind innerhalb eines Zeitraums von 18 Monaten nach Mietbeginn für den Mieter provisionspflichtig.

Die Provision ist fällig und verdient bei Mietvertragsabschluss.

GEBÄUDEÜBERSICHT



FLÄCHENAUFSTELLUNG (CA.-ANGABEN)

Gebäude/ Flächen-Bez.	Lager-/ Produktion in m <sup>2</sup>	Büro/Sozial in m <sup>2</sup>
<b>Definitiver Kaufgegenstand I (FS 255/265)</b>		
Bürohaus	-	1.813
Fertigungshalle I	573	143
Fertigungshalle II	781	10
Freilager	2.900	
P Parkplatz (Mitarbeiter / Besucher)	53	
<b>Erweiterungsflächen zum Kaufgegenstand (FS 255/ 266)</b>		
Bürohaus	-	379
Lagerhalle I	1.108	28
Lagerhalle II	620	
Werkstatt	149	
P Parkplatz (Mitarbeiter / Besucher)	18	
<b>Gesamt</b>		
<b>Gebäudenutzfläche*</b>	3.231	2.373
<b>Freilager</b>	2.900	

\* Gebäudenutzfläche ist größer, da hier nur aufgeteilt nach Lager-/Produktion und Büronutzung (außen vor bleiben Nebenflächen)

## LIEGENSCHAFT – BESCHREIBUNG / DEFINITION KAUFGEGENSTAND

Das Liegenschaft, insgesamt rd. **17.840 m<sup>2</sup> groß**, setzt sich zusammen aus **zwei Flurstücken**: 255/265 und 255/266.

Das **größere** der beiden **Flurstücke (FS 255/265)** ist rd. 13.100 m<sup>2</sup> groß und bebaut mit einem dreigeschossigen Bürohaus (zzgl. KG) sowie zwei Fertigungshallen. Zudem ist auf dem FS ein großer Montage- bzw. Freilagerplatz eingerichtet. Ferner befinden sich dort rd. 50 Pkw-Stellplätze. Das **kleinere Flurstück (255/266)** ist bebaut mit zwei Lagerhallen und einem zweigeschossigen Bürogebäude.

**Der Eigentümer favorisiert den Gesamtverkauf der gesamten Liegenschaft!**

**Bei Bedarf steht der Verkäufer für eine Anmietung der Gebäudeflächen auf dem kleineren Grundstück zur Verfügung. Die Konditionen dieses „sale-and-leaseback“-Geschäftes sind noch unbestimmt.**

**Bei Bedarf ist auch eine Aufspaltung des Kaufgegenstandes in großes und kleines Flurstück verhandelbar, wobei dann das kleinere der beiden Flurstücke zwecks Eigennutz beim Eigentümer verbleiben soll. Das heißt ein separater oder ausschließlicher Verkauf des kleineren Grundstücksareals ist derzeit nicht vorgesehen.**

Das Grundstück ist in mehreren Phasen bebaut bzw. die Gebäudenutzflächen erweitert worden. Die ältesten Gebäude auf dem Gelände stammen aus den 1990er Jahren (zweigeschossiges Bürohaus sowie Lagerhalle II). Aufgrund von Nachfragesteigerungen wurde das Gelände in **mehreren Bauabschnitten** signifikant erweitert. Im **ersten Bauabschnitt** (1998) entstanden eine Fertigungshalle und der Montage-/ Freilagerplatz. Im **zweiten Bauabschnitt** (2000-2003) entstanden das prächtige und sehr repräsentative Verwaltungsgebäude vor dem Freilagerplatz, die zweite Fertigungshalle sowie weitere Parkplatzanlagen. Im vorerst **finalen Bauabschnitt** 2008 wurde die L-förmige Lagerhalle 1 errichtet.

Das Gelände ist **komplett eingefriedet**. Die Maybachstraße, eine Seitenstraße des Löbnitzer Weges, umschließt das Betriebsgelände von drei Seiten. Im westlichen Bereich trennt sie das Betriebsareal von einer Neubauwohnsiedlung. In der nördlichen und östlichen Nachbarschaft setzt sich das Gewerbegebiet „Berlepsch“ mit entsprechender Bebauung fort.

Das Gelände kann über **drei Grundstückszufahrten** befahren werden. Alle Zufahrtsbereiche sind mit metallendem Tor und Videoüberwachung gesichert. Eine Zufahrt verfügt auch über eine Schrankenanlage. Aus lärmschutztechnischen Gründen sind die beiden Zufahrten im westlichen Bereich Pkw vorbehalten. Daher konzentrieren sich in diesem Teilbereich auch die Stellplätze für Pkw. Die Lkw-Zufahrt liegt auf der anderen Seite des Betriebsgeländes.

## HISTORIE

Das Areal ist im Zuge einer Firmenübernahme in den 1990er Jahren in die Hände des jetzigen Eigentümers gelangt.

Der Geschäftszweck auf dem Gelände war vor und nach der Übernahme der gleiche: Wartung, Instandsetzung und Fertigung von Signalanlagen im Bahnverkehr. Dass heißt am Standort fanden Tätigkeiten wie Be-/ Aufarbeitung sowie Fertigung von Stahlbaukomponenten statt.

Aufgrund geringer Auslastung der vorhandenen Nutzflächen ist der Eigentümer bestrebt, das Areal zum Teil bzw. komplett an Dritte zu vermarkten.

Im Vorfeld der baulichen Erweiterungen auf dem Gelände sind **Baugrundbeurteilungen** angefertigt worden.

Aufgrund der Wohnbebauung gegenüber dem Betriebsgelände ist das GE-Gebiet Berlepsch als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Ein daraufhin erstelltes **Lärmschutzgutachten** liegt vor. Ein Zwei-Schicht-Betrieb ist möglich.

**Energieausweise** für die einzelnen Gebäude liegen vor.



## AUSSTATTUNGSMERKMALE GEBÄUDE/ LIEGENSCHAFT

- Elektrische Energie über mehrere Trafostationen
- Heizung (teilweise), Gas
- Rauchmelder
- Druckluft-Ringleitung
- Einbruchmeldeanlage
- Große befestigte Freiflächenareale
- Mehrere Brückenkräne
- Grundstückseinzäunung
- Klimatisierte Büroflächen (teilweise)

## GEBÄUBEBESTAND – BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft ist bebaut mit mehreren Gebäuden. Die Gebäude haben wegen Ihrer ursprünglichen Nutzung im Produktionsablauf oder des Baualters unterschiedliche Zustands- und Ausstattungsgrade. Insgesamt ist festzuhalten, dass der **Erhaltungszustand** der Gebäudenutzflächen gut bis sehr gut ist. Einer sofortigen Nachnutzung stünde nichts im Wege.

Zum **definitiven Kaufgegenstand** gehören die beiden Fertigungshallen I + II und das große Bürogebäude.

Die **Fertigungshalle I** ist massiv errichtet (Fassade Poroton, Innenwände Kalksandstein) und nicht unterkellert. Die tragende Stahlkonstruktion hat eine Nutzhöhe von 7,50 m, Der Brückenkran hat eine Traglast von 5t. Der Hallenfußboden besteht aus 25cm Stahlbeton. Im vorderen Bereich der Halle ist ein Geschoss für Büro- und Sozialräume eingebaut. Im dortigen OG finden sich geschlechtergetrennte Umkleiden und Duschen als auch Büroflächen. Im EG finden sich Technik- und Werkstatträume.

Die **Fertigungshalle II** ist ähnlich groß und ähnlich aufgebaut. Die Wände sind mit Sandwichpaneelen verkleidet. Die Halle ist etwas höher (8,40 m). Die Beheizung erfolgt über Gasdunkelstrahler. Ein Brückenkran mit 3,2t Traglast ist vorhanden. In der Halle räumlich abgetrennt ist ein kleinerer Lagerbereich (inkl. Meisterbüro).

Das **große Bürohaus** verfügt über drei Vollgeschosse (EG auf Hochparterre, 1.OG, 2.OG) zzgl. einem Kellergeschoss als Souterrain. Das Gebäude ist in sehr hochwertiger Bauausführung errichtet und entsprechend repräsentativ (weitere Infos zum Bürohaus siehe S.9).

Der definitive Kaufgegenstand kann bzw. soll erweitert werden um die restlichen Gebäude auf dem angrenzenden Flurstück. Die **mögliche Erweiterung** besteht aus zwei Lagerhallen sowie einem zweigeschossigen Bürohaus.

**Lagerhalle I** ist das jüngste Gebäude auf dem gesamten Gelände. Die L-förmige Lagerhalle wurde als Stahlstützenkonstruktion errichtet. Die Halle, als Kalthalle genutzt, verfügt über ebenerdige Zufahrtstore (4x4 m). Die Halle ist rd. 7 m hoch. In die Halle eingebaut ist ein Büro- und Aufenthaltsraum. In einem Teilbereich ist eine Zwischenebene eingebaut. Dort befindet sich ein Kleinteilelager. Erwähnenswert ist ferner eine in den Boden eingebrachte Waage (1,8 x 1,55 m).

**Lagerhalle II** ist 7 m hoch und hat eine Grundfläche von rd. 620 m<sup>2</sup>. Die Lager-Nutzfläche ist durch vorhandene Regal- und Zwischenebenen vergrößert. Die Halle ist unterteilt in eine beheizten und unbeheizten Lagerbereich. Von der Lagerhalle gibt es einen Zugang zum **Werkstatt- und Sozialbereich**, welcher zwischen der Halle und dem Verwaltungsgebäude errichtet worden ist. Die Werkstatt verfügt über eigenes Tor nach außen. Das **zweigeschossige Verwaltungsgebäude** verfügt über rd. 445 m<sup>2</sup> Flächen zzgl. Kellerräumen.

## GEBÄUDEBESTAND - CHARAKTERISIERUNG

Bezeichnung	Baujahr/ Erweiterung	Größe L/B/H in m	Tore	Heizung	WC	Boden- traglast	Boden	Brückenkran (Traglast in t)
Bürohaus (3- geschossig)	2001	22x39x?	-	ja	ja	k.A.	Beton	-
Fertigungshalle I	1999	40x20x7,5	2	ja	ja	50 kN/ m <sup>2</sup>	Beton	5t
Fertigungshalle II	2000-2003	40x20x8,4	2	ja	nein	50 kN/ m <sup>2</sup>	Beton	3,2t
Werkstatt	1990er	10x15x4	1	ja	ja	k.A.	Beton	nein
Lagerhalle II	1999	30x15x7	1	z.T.	nein	50 kN/ m <sup>2</sup>	Beton	nein
Lagerhalle I	2008	66x13x5 & 13x21x5	2	nein	nein	50 kN/ m <sup>2</sup>	Beton	nein
Bürohaus (2- geschossig)	1990er	20x14x8	-	ja	ja	k.A.	Beton	-

BILDER – FERTIGUNGSHALLEN + FREILAGERPLATZ



Fertigungshallen (vorn: Halle I, hinten: Halle II)



Montage-/ Freilagerplatz

Fertigungshalle I - Innenansicht



Fertigungshalle II - Innenansicht





## BÜROHAUS – BESCHREIBUNG

Das separat stehende Büro-/ Verwaltungsgebäude genügt allen Ansprüchen an moderne und **sehr repräsentative** Büroflächen. Die Flächen erscheinen durch verwendete Baumaterialien als auch sehr geringen Abnutzungsgrad sehr hochwertig.

**Das Gebäude verfügt über 3 Vollgeschosse (EG auf Hochparterre, 1.OG, 2.OG) zzgl. einem KG als Souterrain.**

Die besonders hohe Qualität der Nutzflächen machen das Bürogebäude zu einem echten „HINGUCKER“! Aufgrund der Dimension ist es zudem weithin sichtbar. Somit eignet sich das Gebäude hervorragend für alle Unternehmen, die über die genutzten Bauten etwas darstellen wollen.

Alle Ebenen sind per **Fahrstuhl** erreichbar. Die Raumstruktur ist durch mobile Trennwände flexibel gestaltbar. Auf jeder Etage gibt es geschlechtergetrennte WC-Bereiche, zusätzlich Teeküchen. Die Räume sind wegen der großen Fensterflächen sehr hell. Angenehmes Arbeitsklima ist durch die **Klimaanlage** sichergestellt. Die Fenster verfügen über **Außenjalousien**, die auf der Gebäuderückseite (Sonnenseite) elektrisch angetrieben werden. Der Verbleib der im Objekt befindlichen **Möblierung** kann verhandelt werden.

Die **Extravaganz des Gebäudes** eröffnet

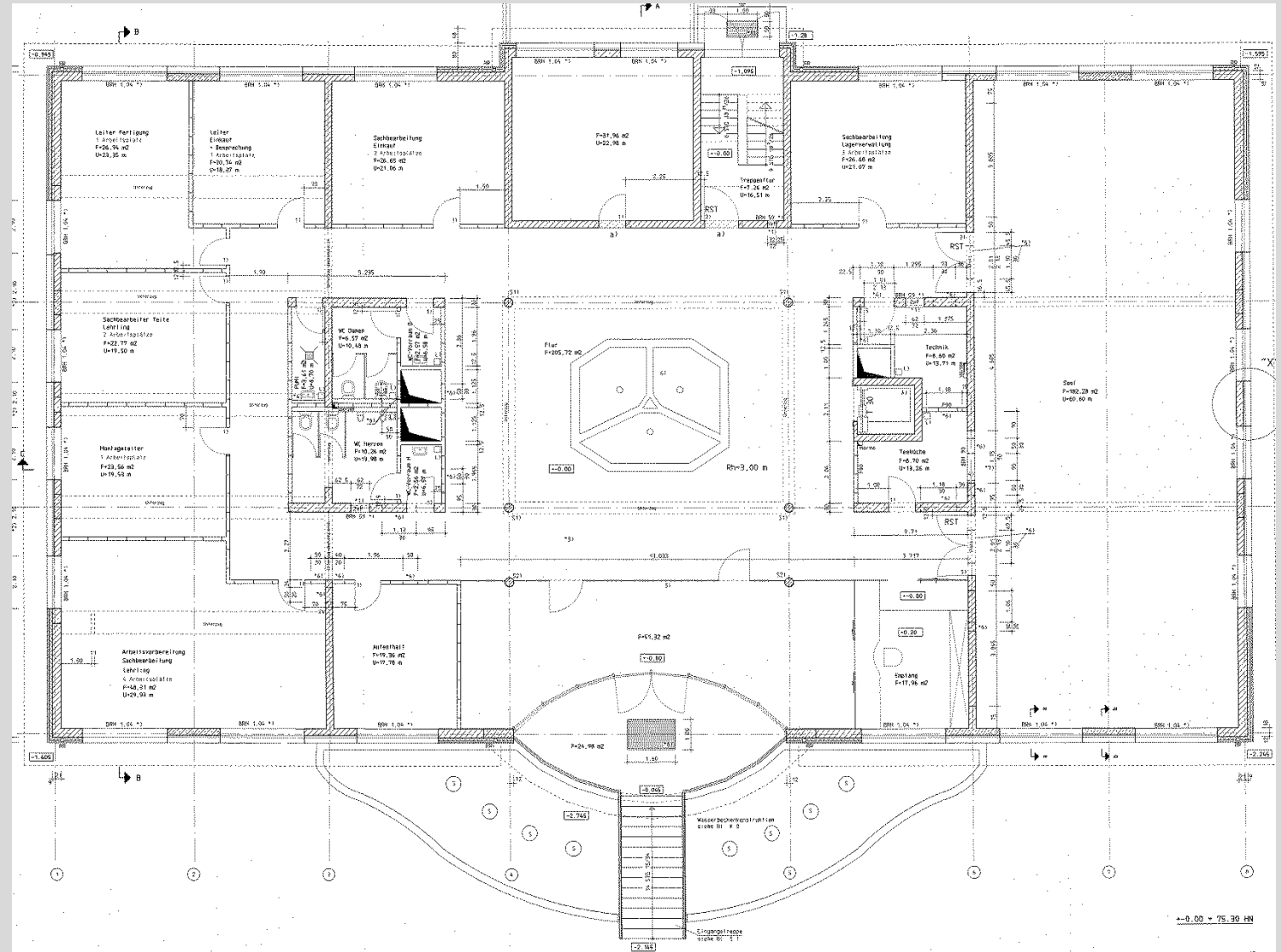
## BILDER / GRUNDRISS



sich dem Betrachter bereits vor Eintritt ins Gebäude. Ein großes Wasserbecken mit Fontänen erstreckt sich unter und neben dem Treppenaufgang. Dieser Eindruck setzt sich dann im Eingangsbereich fort. Hochwertige Materialien und offene Raumgestaltung im großzügigen Foyer und dem nach oben bis unter das Dach offenen Innenflur sorgen für angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die **drei Vollgeschosse** bieten insg. rd. 1.400 m<sup>2</sup> reine Bürofläche. Aufgrund der offenen Bauweise entfallen knapp 660 m<sup>2</sup> auf Verkehrsflächen wie Flure und Treppen. Sozialflächen und Technikräume komplettieren die Nutzflächenstruktur der oberirdischen Geschosse. Insgesamt summiert sich die Nutzfläche je Geschoss auf rd. 745 m<sup>2</sup>.

Weitere Nutzflächen befinden sich im Kellergeschoss. Dieses ist rd. 760 m<sup>2</sup> groß. Mit knapp 450 m<sup>2</sup> stellen **Werkstatt- oder auch als Labor-/ Büroräume** nutzbare Flächen den größten Anteil. Die Flächen verfügen über **Druckluftanschlüsse** und sind aufgrund der Lage im Souterrain auch von Tageslicht erleuchtet. Die Restfläche ist v.a. der Haustechnik zuzuordnen, die sich im KG befindet.





BILDER – ERWEITERTER KAUFGEGENSTAND (BEI INTERESSE)



LPZ9910

AENGEVELT Immobilien GmbH & Co. KG  
www.aengevelt.com



LAGE / VERKEHRSANBINDUNG

Staßfurt, ein **Mittelzentrum mit rd. 27.000 Einwohnern**, liegt im Salzlandkreis und zudem rel. zentral in Sachsen-Anhalt.

Wirtschaftlichen Aufschwung erreicht die Stadt ursprünglich durch den Kalibergbau. Heute bilden deren Nachfolgeindustrien, Maschinen- und Anlagenbau und die chemische Industrie Grundlage des leistungsfähigen Industrie- und Gewerbestandortes.

Die **Landeshauptstadt Magdeburg (Zentrum)** liegt rd. 45 km nördlich. Die beiden anderen Großstädte des Bundeslandes, Halle/ Saale und Dessau, sind rd. 50 km entfernt. Innerhalb des kleineren Fahrradius von max. 30 km, liegen andere Mittelzentren wie Schönebeck, Aschersleben, Bernburg und Köthen.

Staßfurt liegt nahe **zweier bedeutender Verkehrsstrassen**, die das Land in alle Himmelsrichtungen durchschneiden. Zum einen die **A 14 (Magdeburg-Halle-Leipzig)**, nur rd. 7,5 km östlich des Standortes (AS Staßfurt). Über die A 14 erreicht man nach ca. 40 km das **Magdeburger Kreuz (A 2)**. Zum anderen rd. 10 km südlich die **B6 n (sog. Nordharzautobahn)**. Diese ist über eine Landstraße zügig erreicht und bietet die Chance, rel. schnell die größeren Städte des Nordharzes, in Verlängerung die **A 7** zu erreichen.

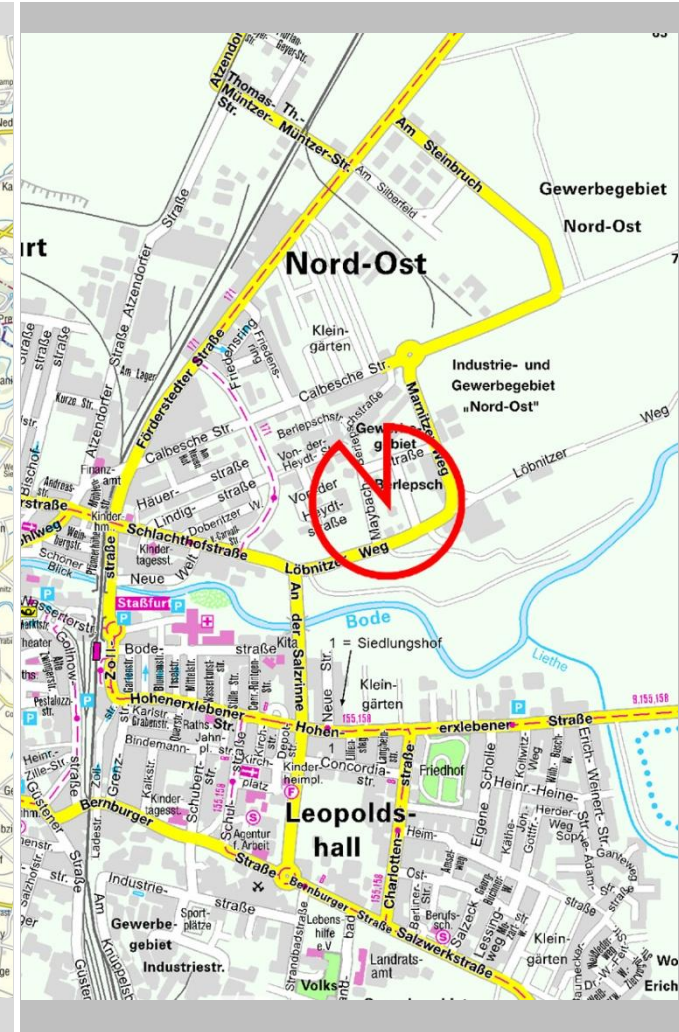
Abgerundet werden die verkehrsinfrastrukturellen Lagevorteile durch die Nähe zu den Wasserstraßen Elbe und Saale (Häfen in Schönebeck und Aken), sowie den Airports Leipzig (rd. 70 km entfernt) oder Magdeburg Cochstedt International.

Die Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt Staßfurt sind über einen Ring (Gewerbering) miteinander verknüpft.

MAKROLAGE



MIKROLAGE





## Vorbemerkung

Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größter Sorgfalt und in Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Usancen und unter Einhaltung des auf den Vorgaben der „Initiative Corporate Governance der Deutschen Immobilienwirtschaft e.V.“ („ICG“) beruhenden Wertemanagementsystems unseres Unternehmens sowie der Standerregeln unseres Berufsstandes, zu denen wir uns als Mitglied des „IVD“ („Immobilienverband Deutschland“) verpflichtet haben. Im rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern legen wir zusätzlich die hier abgedruckten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ („AGB“) zugrunde. Sie geben die wichtigsten Regeln für den Maklerauftrag wieder.

## § 1 Vertraulichkeit

Unsere Angebote und Informationen sind streng vertraulich und nur für den von uns angesprochenen Empfänger und unseren Auftraggeber bestimmt. Zur Weitergabe an Dritte sind diese nur mit unserer schriftlichen Zustimmung befugt. Im Falle unbefugter Weitergabe haben wir - unbeschadet eines weiteren Schadenersatzanspruchs - Anspruch auf eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten Provision.

## § 2 Vorkenntnis

Sollte unser Angebot bereits bekannt sein, so ist uns hiervon innerhalb 8 Tagen nach Zugang Kenntnis zu geben und die Quelle zu belegen.

## § 3 Höhe der Maklerprovision

An Maklerprovision sind, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart, an uns zu zahlen:

An- und Verkauf:

- a. bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz (asset deal)
  - bei Objektbelegenheit in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz: von Käufer und Verkäufer je 3 %;
  - im sonstigen Bundesgebiet und im Ausland: vom Käufer 5 %, berechnet von der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.).
- b. bei Übernahme von Gesellschaftsanteilen, Unternehmen u. ä. (share deal) vom Übernehmer 5 %, Berechnungsgrundlage wie bei a.
- c. bei Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Übernehmerverträgen o.ä.: von Auftraggeber und Auftragnehmer je 3 %, sämtlicher vom Auftraggeber des Projekt-, Werk-/Werklieferungs- oder Generalunternehmer-/Generalübernehmervertrags geschuldeten Vergütung. Berechnungsgrundlage wie bei a.
- d. bei Erbbaurechten: je 3 % von Erbbauehmer und Erbbaugeber, berechnet vom Verkehrswert des Grundstücks und etwa bestehenden Aufbauten.
- e. für die Einräumung von Vorkaufs-, Options- und ähnlichen Rechten (ggf. zusätzlich zu einer Provision gem. Ziff. a. - d.): vom Berechtigten 1 %, berechnet vom Verkehrswert des Objektes.

Vermietung, Verpachtung, Leasing (jeweils vom Mieter / Pächter / Leasingnehmer an uns zahlbar, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart):

- f. Bei Verträgen
  - mit einer Vertragslaufzeit bis zu 5 Jahren: 3 Monatsmieten
  - Mit einer Vertragslaufzeit über 5 Jahren: 4 Monatsmieten

Werden dem Mieter / Pächter / Leasingnehmer Options- oder ähnliche Rechte zur Laufzeitverlängerung eingeräumt, gelten die Options- oder ähnlichen Zeiträume - unabhängig von ihrer tatsächlichen Wahrnehmung - als Vertragslaufzeiten im Sinne dieser Ziff. f (z.B. 3 Jahre Laufzeit plus 3 Jahre Option = 6 Jahre Laufzeit).

Zur Monatsmiete im Sinne der Ziff. f gehören alle vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten sowie Mehrwertsteuer. Monatsmiete bei Staffelmieten ist die Durchschnittsmiete der Laufzeit. Mietfreie Zeiten und Incentives jeder Art werden bei der Berechnung der Provisionen nicht in Abzug gebracht.

Alle genannten Provisionssätze verstehen sich zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer. Sollte eine Änderung des Steuersatzes eintreten, ändert sich der Provisionssatz entsprechend.

## § 4 Entstehen des Provisionsanspruchs, Fälligkeit

„Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald der Hauptvertrag durch unsere Vermittlung und/oder aufgrund unseres Nachweises zustande gekommen ist.“

Die Provision ist fällig und zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung. Wird die Rechnung erstellt, bevor der Provisionsanspruch entstanden ist, wird die Provision erst

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Hauptvertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

## § 5 Informationspflichten des Auftraggebers

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns rechtzeitig über Ort und Zeit zu informieren.

Der/die Auftraggeber ist/sind verpflichtet, uns unverzüglich über den erfolgten Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und uns unverzüglich eine Vertragsabschrift nebst aller sich darauf beziehenden Nebenabreden zu übersenden.

Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand, ist er verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen.

Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

## § 6 Haftung, Schadenersatz

Unsere Angebote und Informationen erfolgen gemäß den uns von Dritten erteilten Auskünften. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, prüfen wir diese nicht und übernehmen keinerlei Haftung.

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Das gilt nicht für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit.

Verstößt der Auftraggeber gegen seine vertraglichen Pflichten, haben wir Anspruch auf Ersatz dadurch entstandener Auslagen, Kosten und Zeitaufwendungen.

Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadens- und Aufwendungsersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

## § 7 Doppeltätigkeit

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil - auch entgeltlich - tätig zu werden.

## § 8 Schlussabstimmungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

Aufhebung, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklervertrages oder des Schriftformerfordernisses bedürfen der Schriftform.

Kündigungen des Maklervertrages sind schriftlich zu erklären.

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Düsseldorf.

Sollten Teile unserer AGB oder des Maklervertrages unwirksam sein, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Klausel oder eine Regelungslücke sind durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Wunsche der Parteien möglichst nahe kommt.

Abweichende Allgemeine Geschäftsbedingungen unseres Auftraggebers gelten nur dann, wenn Aengevelt sie ausdrücklich schriftlich anerkennt. Sie finden auch dann keine Anwendung, wenn Aengevelt ihnen nicht ausdrücklich widerspricht.

Stand Januar 2011