

LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH
Postfach 102961, 70025 Stuttgart

LBBW Immobilien
Landsiedlung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
D-70174 Stuttgart

Ihr Ansprechpartner:
Rolf Hoffner
Telefon (0711) 66 77 - 3303
Telefax (0711) 66 77 - 3258

rolf.hoffner@lbbw-im.de

Stuttgart, 20.01.2012

Honorarvereinbarung

Sehr geehrter Kunde

über unsere Hofbörse haben Sie Interesse am Kauf eines landwirtschaftlichen Betriebes gezeigt.

Bitte bestätigen Sie durch Unterzeichnung der angefügten Honorarvereinbarung Ihr Einverständnis mit den auf der nächsten Seite dargestellten Vertragsbedingungen.

Außerdem stimmen Sie damit zu, dass wir Ihre Daten speichern und dass wir Ihren Namen und Ihren Wohnort dem Anbieter, der von Ihnen angefragten landwirtschaftlichen Immobilie, nach einer Exposéversendung mitteilen. Wir versichern Ihnen, Ihre Daten ausschließlich zu Vermittlungszwecken der Hofbörse zu verwenden und nicht an Dritte weiter zu geben.

Im Interesse einer zügigen Vermittlungstätigkeit bitten wir Sie, uns die unterzeichnete Honorarvereinbarung baldmöglichst (per Post, Fax oder Mail) zurück zu senden. Sie erhalten daraufhin interessante Exposés und auf Wunsch organisieren wir die Besichtigung des Hofes.

Hofbörse – Allgemeine Geschäftsbedingungen – Stand 12. September 2011 –

Vorbemerkung:

Die Hofbörse bearbeitet ihre Aufträge nach den gesetzlichen Regelungen des Maklerrechts, insbesondere §§ 652 bis 654 BGB und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns.

Bei Erteilung eines „allgemeinen Verkaufsauftrags“ ist die Hofbörse – im Gegensatz zum Alleinauftrag – zu einer Tätigkeit nicht verpflichtet, entfaltet eine solche aber gleichwohl nach eigenem Ermessen.

Ergänzend zu den jeweiligen Vereinbarungen gelten die nachstehenden Geschäftsbedingungen, d.h. es gelten in erster Linie die individuellen Vereinbarungen, danach die in den jeweiligen Verträgen enthaltenen Formularvereinbarungen und an letzter Stelle die vorliegenden Geschäftsbedingungen.

1. Die Maklertätigkeit der Hofbörse ist grundsätzlich für Auftraggeber kostenlos, d.h., die Hofbörse berechnet i.d.R. keine Dienstleistungsgebühr, sondern ein reines Erfolgshonorar. Im Falle zusätzlicher vom Auftraggeber gewünschter Dienstleistungen, werden wir diese, in Absprache mit dem Auftraggeber, gesondert in Rechnung stellen. Sollte der vom Auftraggeber gewünschte wirtschaftliche Erfolg mindestens mitursächlich auf Maklertätigkeit der Hofbörse zurückzuführen sein, entsteht Anspruch auf die Erfolgsprovision.

Mangels anderweitiger Vereinbarung, beträgt die Erfolgsprovision im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrags für den Verkäufer 2,98 % und für den Käufer 3,57 %, bei Zustandekommen von Miet- oder Pachtverträgen 4 Monatsmieten / -pachten (jeweils für Verpächter / Pächter), je inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Provision wird fällig mit rechtswirksamem Zustandekommen eines Vertrags, ggf. auch eines Vorvertrags.

2. Der Hofbörse ist Doppeltätigkeit gestattet, d.h., sie wird auch für den jeweils anderen Vertragsteil entgeltlich tätig.
3. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Hofbörse unverzüglich von einem erfolgten Vertragsabschluss zu unterrichten und ihr die wesentlichen Vertragskonditionen (insbesondere Kaufpreis, Miete, Pacht) mitzuteilen. Dies gilt auch für den Fall, dass der Auftraggeber der Auffassung sein sollte, die Hofbörse besitze im konkreten Fall keinen Provisionsanspruch. Verletzt der Auftraggeber diese Unterrichtungspflicht, schuldet er Fälligkeitszinsen ab dem 10. Tag nach Vertragsschluss in Höhe von mindestens 5 % über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB, weitergehende Schadenersatzansprüche bleiben unberührt. Eine eventuelle Verjährung des Provisionsanspruchs ist bis zur Mitteilung des Auftraggebers über das geschlossene Geschäft gehemmt.
4. Sämtliche Maklerangebote sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt und von diesem absolut vertraulich zu behandeln. Unberechtigte Weitergabe verpflichtet zu Schadenersatz in Höhe der Provision, welche die Hofbörse im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden wäre. Im letzteren Fall schuldet der Auftraggeber aber in jedem Fall eine Vertragsstrafe in Höhe von 50 % der fiktiven Provision.
5. Mangels anderweitiger Vereinbarung schuldet die Hofbörse Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung eines konkreten Objekts und des Preises. Die Hofbörse wird auf Wunsch selbstverständlich auch den anderen Vertragsteil namentlich benennen, geht jedoch zunächst davon aus, dass es dem Interessenten hauptsächlich um das Objekt als solches und erst bei näherem Gefallen um den anderen Vertragsteil geht.

Der jeweilige Veräußerer (bzw. Vermieter, Verpächter) verzichtet auf regelmäßige Benennung des anderen Vertragsteils (bzw. Kauf-, Miet- und Pachtinteressent), da die Hofbörse vor Benennung üblicherweise die „Spreu vom Weizen trennt“. Schließt der Auftraggeber einen Vertrag mit einem vermeintlich eigenen oder von dritter Seite zugeführten Interessenten, wird er sich vorher bei der Hofbörse erkundigen, ob diese dem Interessenten das Objekt zu früherer Zeit angeboten hatte. Diese Verpflichtung des Auftraggebers dient auch seinem eigenen Schutz vor evtl. doppelter Provisionsanspruchnahme (durch Dritte).

6. Will ein Auftraggeber Vorkenntnis geltend machen, ist er gehalten, dies der Hofbörse unverzüglich und schriftlich mitzuteilen und ggf. anhand von Dokumenten zu belegen.
7. Gleiches gilt für den Fall, dass ein Auftraggeber glaubt, nach vorangegangener Tätigkeit der Hofbörse seien Vertragsverhandlungen unterbrochen und durch außerhalb der Hofbörse liegende Umstände zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgenommen worden.
8. Für den Provisionsanspruch ist unerheblich, ob der Vertrag genau in solcher Weise zustande kommt, wie ihn Auftraggeber und Hofbörse ursprünglich beabsichtigen. Maßgeblich ist, ob der Auftraggeber den angestrebten wirtschaftlichen Erfolg erreicht. Unterschiede zwischen Angebots- und Abschlusspreisen sind unerheblich.
9. Beinhaltet der Hauptvertrag z.B. größere oder kleinere Flächen, mehr oder weniger von der Hofbörse angebotene Objekte, statt eines „en bloc“ angebotenen Objekts ein nach WEG aufgeteiltes, wird gleichwohl von wirtschaftlicher Identität ausgegangen. Der Provisionsanspruch errechnet sich aus der tatsächlichen Gegenleistung. Bei gewerblichen Objekten kommt aus wirtschaftlichen Erwägungen (z.B. Steuern, Finanzierung) immer wieder vor, dass anstelle des ursprünglich beabsichtigten Kaufvertrags ein Miet- oder Pachtvertrag oder umgekehrt zum Abschluss kommt. Auch in diesem Fall gilt wirtschaftliche Identität als vereinbart.
10. Wird ein zunächst wirksam geschlossener Vertrag einvernehmlich wieder aufgehoben oder aufgrund eines vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechts rückgängig gemacht, bleibt der Provisionsanspruch bestehen. Gleiches gilt, falls ein Vertrag wegen arglistiger Täuschung angefochten werden sollte: In einem solchen Fall schuldet der arglistig Täuschende die Provision als Schadenersatz.

10. Unsere Angaben erfolgen gemäß der uns vom anderen Vertragsteil erteilten Auskünfte, insbesondere Objektangaben. Wir sind nicht verpflichtet, solche Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu prüfen. Dies gilt z.B. für Flächenangaben, Ausstattung, Alter.

11. Wir erhalten Vollmacht zur Einsicht einschlägiger Register, z.B. Grundbuch, Bauakten, Baulastenbuch, sind aber nicht verpflichtet, solche Register einzusehen.
12. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags bedürfen der – mündlich nicht abänderbaren – Schriftform.

Sollten einzelne Vereinbarungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, gelten stattdessen andere wirksame oder durchführbare Bestimmungen, die dem Vertragszweck nächst möglich kommen.

Im Verhältnis zu Kaufleuten als Auftragsgeber gilt Stuttgart als Erfüllungsort und Gerichtsstand vereinbart.