

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, 27.01.2012

Honorarvereinbarung

Sehr geehrter Kunde

über unsere Waldbörse haben Sie Interesse am Kauf von Waldflächen 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 Waldbörse 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 der Waldflächen.

Das Honorar der LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH beträgt bei einer erfolgreichen Vermittlung von

Wert kleiner als 100.000 €	7,14 % (Minimum 400 €)
Wert größer 100.000 € bis 500.000 €	6,55 %
Wert größer 500.000 € bis 1.0 Mio. €	5,95 %
Wert größer als 1.0 Mio. €	5,00 %

des beurkundeten Verkaufspreises inklusive Mehrwertsteuer. Dieses ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig. Bei einer erfolgreich vermittelten Verpachtung beträgt das Honorar 4 Monatspachten inklusive Mehrwertsteuer. Dieses ist nach Abschluss eines Pachtvertrages zu bezahlen. Im Falle zusätzlicher Serviceleistungen werden wir diese, in Absprache mit Ihnen, gesondert in Rechnung stellen.
Eine direkte, vertragliche Regelung und Kontaktaufnahme mit dem Verkäufer, der von uns vorgeschlagen wurde, ist ausgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH



ppa. Markus Schnabel
(Geschäftsbereichsleiter)



i. A. Rolf Hoffner
(Projektleiter Hofbörse)

Anlage: Allgemeine Geschäftsbedingungen – Waldbörse – Stand 30.03.2010

Honorarvereinbarung

Mit den im Schreiben vom 27. Januar 2012 genannten Vertragsbedingungen erkläre ich mich hiermit einverstanden. Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Waldbörse – Stand 30.03.2010 – lagen mir bei Vertragsunterzeichnung vor. Ich habe diese verstanden und akzeptiere diese.

Bitte nehmen Sie mich als Kaufinteressent in Ihren Datenpool der Waldbörse auf.

Vertrag-Nr. N

Name

Adresse

E-Mail-Adresse

Ort / Datum

Unterschrift

Möchten Sie den regelmäßig erscheinenden INFOBRIEF der Hofbörse erhalten?
ja nein

Waldbörse - Allgemeine Geschäftsbedingungen - Stand 30. März 2010 -

Vorbemerkung:

Die Waldbörse 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 Waldbörse – 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 Waldbörse ist grundsätzlich für Auftraggeber kostenlos, d.h., die Waldbörse 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 Waldbörse zurückzuführen sein, entsteht Anspruch auf das Erfolgshonorar.

Die Höhe des Erfolgshonorars im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrags für den Käufer regelt der jeweilige Vertrag.

2. Der Waldbörse ist Doppeltätigkeit gestattet, d.h., sie wird auch für den jeweils anderen Vertragsteil entgeltlich tätig.

3. Der Auftraggeber verpflichtet sich, die Waldbörse 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 Waldbörse 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 des Honorars, welche die Waldbörse 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 % des fiktiven Honorars.

5. Mangels anderweitiger Vereinbarung schuldet die Waldbörse Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung eines konkreten Objekts und des Preises. Die Waldbörse 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 Waldbörse 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 Waldbörse erkundigen, ob diese dem Interessenten das Objekt zu früherer Zeit angeboten hatte. Diese Verpflichtung des Auftraggebers dient auch seinem eigenen Schutz vor evtl. doppelter Provisions- Inanspruchnahme (durch Dritte).

6. Will ein Auftraggeber Vorkennntnis geltend machen, ist er gehalten, dies der Waldbörse 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 Waldbörse seien Vertragsverhandlungen unterbrochen und durch außerhalb der Waldbörse liegende Umstände zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgenommen worden.

8. Für den Honoraranspruch ist unerheblich, ob der Vertrag genau in solcher Weise zustande kommt, wie ihn Auftraggeber und Waldbörse ursprünglich beabsichtigen. Maßgeblich ist, ob der Auftraggeber den angestrebten wirtschaftlichen Erfolg erreicht. Unterschiede zwischen Angebots- und Abschlusspreisen sind unerheblich.

Beinhaltet der Hauptvertrag z.B. größere oder kleinere Flächen, mehr oder weniger von der Waldbörse 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.

9. Wird ein zunächst wirksam geschlossener Vertrag einvernehmlich wieder aufgehoben oder aufgrund eines vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechts rückgängig gemacht, bleibt der Honoraranspruch 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, 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.