

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Dienstleistungen

RIEBE AG - Retail Services - beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften, die sich an ersten Lagen befinden. Die RIEBE AG widmet sich bei der Erfüllung ihrer Aufgaben grösstmöglicher Sorgfalt. Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen der RIEBE AG und dem Kunden.

2. Provisionen

Sofern im Angebot nicht abweichend vereinbart, sind vom Kunden (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an die RIEBE AG folgende Provisionen zu zahlen:

2.1 Mietverträge über Geschäftsräumlichkeiten/Verpachtung

2.1.1 Vertragsdauer über 5 Jahre

Bei einer Vertragsdauer über 5 Jahre sind 3 % der Gesamtmiete geschuldet. Diese berechnet sich nach dem Nettomietzins beschränkt auf höchstens 10 Jahre. Unter dem Nettomietzins versteht sich die Monatsmiete gem. Mietvertrag ohne Mehrwertsteuer. Nebenkosten werden ebenfalls nicht berücksichtigt.

2.1.2 Vertragsdauer bis zu 5 Jahren

Bei einer Vertragsdauer bis zu 5 Jahren sind 3 Nettomietzinse geschuldet. Zusätzlich sind 0,6 Nettomietzinse geschuldet im Falle der Einräumung von Optionsrechten und Vormietrechten, auch wenn deren Ausübung noch ungewiss ist und unabhängig von der jeweils vereinbarten Dauer.

2.2 Einbauten

Der Kunde schuldet der RIEBE AG anlässlich des Mietvertragsabschlusses für die übernommenen Einbauten wie bspw. Möbel, Zubehör etc. 4,5 % des Originalpreises unabhängig vom jeweiligen Zeitwert.

2.3 An- und Verkauf von Immobilien, Beteiligungen an Unternehmen und ähnliche Geschäfte

Der Kunde schuldet der RIEBE AG beim Abschluss eines Kaufvertrages:

- 5,0 % bei einem Kaufpreis bis zu CHF 10 Millionen
- 4,5 % bei einem Kaufpreis bis zu CHF 15 Millionen
- 4,0 % bei einem Kaufpreis bis zu CHF 25 Millionen
- 3,5 % bei einem Kaufpreis bis zu CHF 30 Millionen
- 3,0 % bei einem Kaufpreis über CHF 30 Millionen

2.4 Vorkaufsrechte

Der Kunde schuldet der RIEBE AG bei der Einräumung eines Vorkaufsrechts:

- 1,0 % des Verkehrswertes bei Nachweis und/oder Vermittlung von Vorkaufsrechten.

Der Kaufpreis ist die Summe aller Gegenleistungen des Käufers zuzüglich übernommener Belastungen und Verbindlichkeiten der Immobilie, des Unternehmens oder der Beteiligung. Zahlt der Käufer eine Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistungen. Bei Nachweis und/oder Vermittlung von kaufähnlichen Geschäften (z. B. Erwerb von Erbbau-rechten, Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft o.ä.), gelten die Provisionssätze wie beim Kauf (vgl. Ziffer 2.3).

Alle genannten Provisionen verstehen sich zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, die zur Zeit 7,6 % beträgt.

3. Vereitelung des Provisionsanspruchs

Ist dem Kunden die durch die RIEBE AG nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, hat er dies innerhalb von 8 Tagen der RIEBE AG - Retail Services - CH-6302 Zug – Objekt-informationen, unter Angabe der Quelle, schriftlich mitzuteilen.

Unterlässt der Kunde diese Obliegenheit und entfällt ein Provisionsanspruch, so ist der Kunde zum Schadenersatz verpflichtet.

4. Unmittelbare Verhandlungen

Bei unmittelbaren Verhandlungen hat der Kunde auf die Maklertätigkeit der RIEBE AG Bezug zu nehmen und diese über den Inhalt der Verhandlungen unverzüglich zu unterrichten. Die RIEBE AG hat einen Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss. Der Ort und der Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung sind der RIEBE AG vorgängig schriftlich und rechtzeitig mitzuteilen.

5. Ausschliesslichkeit der Angebote

Sämtliche Angebote und Vertragsdaten sind ausschliesslich für den Kunden bestimmt. Werden diese ohne schriftliche Zustimmung der RIEBE AG an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Kunde an die RIEBE AG eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

6. Ausschluss der Exklusivität

Die RIEBE AG ist berechtigt auch für andere tätig zu werden.

7. Informationspflicht des Kunden bei Änderung von Vertragsabsichten

Nimmt der Kunde von seinen Vertragsabsichten Abstand und wird der erteilte Auftrag gegenstandslos, ist er zu unverzüglicher schriftlicher Information verpflichtet. Andernfalls hat die RIEBE AG Anspruch auf Ersatz für getätigte Auslagen und den Zeitaufwand.

8. Fälligkeit der Provision

Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund des Nachweises oder Vermittlung durch die RIEBE AG zustande gekommen ist. Es genügt, wenn diese Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der ggf. mit dem Kunden getroffenen Vereinbarung, andernfalls binnen 10 Tagen nach Rechnungsstellung.

9. Spätere Vertragsunterzeichnung

Der Provisionsanspruch geht nicht unter, sofern der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Zeitpunkt oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt.

10. Informationspflicht des Kunden bei späterem Vertragsabschluss

Der Kunde ist verpflichtet die RIEBE AG unverzüglich schriftlich über den Abschluss des Vertrags zu informieren, Auskunft über alle vertraglichen Haupt- und Nebenabreden (z.B. Name und Anschrift des Vertragspartners, -objekts, -preises und -bedingungen) zu erteilen und eine Kopie des Vertrags der RIEBE AG zu schicken. Behindert der Kunde durch verweigerte oder verspätete Informationen die Geltendmachung eines Provisionsanspruches, hat er die Provisionsforderung vier Wochen nach Vertragsabschluss mit 8 % über dem jeweils gültigen Diskontsatz der Schweizerischen Nationalbank zu verzinsen. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

11. Exposéangaben und sonstige Informationen

Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschliesslich auf den von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernimmt die RIEBE AG keine Haftung. Der Kunde hat sämtliche Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen.

12. Ausschluss von Schadenersatzansprüchen

Schadenersatzansprüche des Kunden sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen.

13. Gegensätzliche Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die RIEBE AG schliesst sämtliche Verträge ausschliesslich zu den vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautende AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGBs sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil eines Vertrages.

14. Ergänzungen und Änderungen

Alle Ergänzungen und Änderungen zu einem Maklervertrag bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit.

15. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.

16. Gerichtsstand und anwendbares Recht

Die Rechtsbeziehungen unterstehen dem schweizerischen materiellen Recht (unter Ausschluss von Weiterweisungen aufgrund internationalen Privatrechts). Erfüllungsort, ausschliesslicher Gerichtsstand für alle Verfahren und Spezialdomizil ist Kreuzlingen (Kanton Thurgau).

17. Verschwiegenheitspflicht

Beide Parteien werden sämtliche Informationen aus dem Geschäftsbereich des andern, die weder allgemein zugänglich noch allgemein bekannt sind, Dritten nicht offenbaren und alle Anstrengungen unternehmen, um Dritte am Zugang zu diesen Informationen zu hindern. Andererseits darf jede Partei in ihrer angestimmten Tätigkeit Kenntnisse weiterverwenden, die sie bei der Geschäftsabwicklung erwirbt. Die Vertragsparteien verpflichten sich auch nach Beendigung des Vertrages Stillschweigen zu bewahren. Die Parteien überbinden diese Verpflichtungen auch ihren Mitarbeitern.

Stand: 1. Januar 2003