

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

CAPITAL MARKETS

Allgemeine Geschäftsbedingungen („AGB“) der Apleona GVA Capital Markets & Transactions GmbH.

§1 Geltungsbereich

1.1. Apleona GVA Capital Markets & Transactions GmbH (nachfolgend „Apleona GVA CM&T“ genannt) gegenüber seinem Vertragspartner (nachfolgend „Kunde“) zur Erbringung von Maklerleistungen verpflichtet, soweit in dem Vertrag keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden. Die nachfolgenden AGB gelten auch für Maklerleistungen, die Apleona GVA CM&T im Zusammenhang mit dem Vermietungsmanagement bzgl. eines Objekts erbringt.

1.2. Maklerleistungen von Apleona GVA CM&T sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss und/oder die Vermittlung von Miet-, Kauf-, Pacht-, Unternehmensanteilskauf- oder Erbbaurechtsverträgen sowie wirtschaftlich gleichwertige Verträge (nachfolgend „Hauptvertrag“).

1.3. Abweichende, ergänzende oder entgegenstehende AGB des Kunden werden nur Vertragsbestandteil, soweit sich Apleona GVA CM&T mit deren Geltung schriftlich einverstanden erklärt.

§2 Vertragsabschluss und Vertragsgegenstand

2.1. Ein Vertrag über die Erbringung von Maklerleistungen durch Apleona GVA CM&T oder eines von Apleona GVA CM&T Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme von Maklerleistungen zustande. Sofern der Kunde beispielsweise ein Exposé bzgl. einer bestimmten Immobilie oder Fläche erhält, bietet ihm Apleona GVA CM&T den Abschluss eines Maklervertrags an.

2.2. Vorrangig gelten die zwischen Apleona GVA CM&T und Kunde vereinbarten Regelungen, insbesondere in Bezug auf die Höhe der von dem Kunden zu entrichtenden Maklerprovision.

General Terms and Conditions of Business (“Ts & Cs”) Apleona GVA Capital Markets & Transactions GmbH.

§1 Applicability

1.1. The following Ts & Cs shall form part of each contract by which Apleona GVA Capital Markets & Transactions GmbH (hereinafter referred to as “Apleona GVA CM&T”) agrees with the other party (hereinafter the “Client”) to perform agency services, save where agreed otherwise in the contract. The following Ts & Cs shall also apply to agency services performed by Apleona GVA CM&T together with lettings management in respect of a property.

1.2. Apleona GVA CM&T’s agency services consist of informing the Client of an opportunity to conclude and/or acting as an intermediary in respect of lease, purchase, operating lease, share purchase or heritable building rights and commercially equivalent contract (hereinafter the “Principal Contract”).

1.3. Inconsistent, supplemental or contrary Ts & Cs proposed by the Client shall form part of the contract only if Apleona GVA CM&T declares in writing that it agrees that they should apply.

§2 Conclusion and Subject-Matter of Contract

2.1. A contract for the performance of agency services by Apleona GVA CM&T or Apleona GVA CM&T’s agent will come into existence either by way of a written agreement or if use is made of the agency services. For example, if the Client receives marketing documentation in relation to a particular property or particular premises, Apleona GVA CM&T is making an offer to the client to conclude an agency contract.

2.2. Terms agreed between Apleona GVA CM&T and the Client shall have priority, particularly those relating to the amount of the agency commission payable by the Client.

2.3. Apleona GVA CM&T ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden. Apleona GVA CM&T ist auch berechtigt, Dritte mit den vertraglich vereinbarten Leistungen zu beauftragen und ggf. einen Teil der Provision an diese abzuführen oder vorab zu zahlen.

§3 Provision und Aufwendersatz

3.1. Die Maklerleistungen von Apleona GVA CM&T sind provisionspflichtig, es sei denn Apleona GVA CM&T weist im Anschreiben, im Exposé oder in sonstiger Weise ausdrücklich schriftlich darauf hin, dass die Nachweis- und/oder Vermittlungsleistung für das jeweilige Objekt für den Kunden provisionsfrei erfolgt.

3.2. Die Provision ist bei Abschluss des Hauptvertrags verdient und fällig. Ein Rücktritt vom oder eine Aufhebung des Hauptvertrags lässt den Provisionsanspruch unberührt. Eine Provision ist auch dann geschuldet, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag abgeschlossen wird.

3.3. Wirtschaftlich gleichwertig ist ein Vertrag insbesondere dann, wenn er mit abweichenden Regelungen oder anders als der ursprüngliche vorgesehene Hauptvertrag zustande kommt, aber in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angestrebten Geschäft abweicht (z.B. Share Deal - Asset Deal).

3.4. Handelt es sich bei dem Hauptvertrag um einen Miet- oder Pachtvertrag erhöht sich die Provision um eine Nettomonatsmiete, sofern eine Flächenoption, eine Laufzeitoption, ein Anmietrecht und/oder ein Vormietrecht vereinbart werden.

3.5. Die Provision versteht sich zzgl. Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Höhe (derzeit 19%).

3.6. Der Kunde ist verpflichtet, die Apleona GVA CM&T im Rahmen der Erbringung der Maklerleistungen entstandenen Aufwendungen zu ersetzen.

§4 Vorkenntnisse und Weitergabe von Informationen

4.1. Vorkenntnisse von nachgewiesenen Objekten oder potentiellen Vertragspartnern hat der Kunde Apleona GVA CM&T unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Tagen nach dem Objektnachweis (z.B. durch Aushändigung des Exposés bzw. Bereitstellung sonstiger Informationen durch Apleona GVA CM&T) anzuzeigen. Apleona GVA CM&T hat unabhängig von einer etwaigen Vorkenntnis des Kunden Anspruch auf die Provision, wenn Apleona GVA CM&T einen kausalen Beitrag zum Abschluss des Hauptvertrages leistet.

2.3. Apleona GVA CM&T is also entitled to act for the other party to the contract, for remuneration and without limitation. Apleona GVA CM&T is also entitled to instruct third parties to perform the services agreed in the contract and, if applicable, to pass part of the commission to them or pay it to them in advance.

§3 Commission and Reimbursement of Expenses

3.1. Commission is payable in respect of Apleona GVA CM&T's agency services unless Apleona GVA CM&T expressly indicates in correspondence, in the particulars or otherwise that the provision of information or its services as an intermediary in respect of the property in question is free of commission to the Client.

3.2. Commission shall be earned and shall be due for payment on conclusion of the Principal Contract. Withdrawal from or termination of the Principal Contract shall not affect the right to commission. Commission shall also be due if a commercially equivalent contract is concluded.

3.3. A contract is commercially equivalent in particular if it is entered into with different terms or in a different manner from the Principal Contract originally proposed but its commercial effect differs only insignificantly from the intended transaction (e.g. share deal - asset deal).

3.4. If the Principal Contract is a lease or operating lease contract, the commission shall be increased by one month's net rent if an option to extend the premises or the lease term, an option to rent and/or a right of first refusal to rent is agreed.

3.5. The commission is exclusive of value added tax at the applicable rate laid down by statute (currently 19%).

3.6. The Client must reimburse Apleona GVA CM&T for expenses incurred whilst providing its agency services.

§4 Prior Knowledge and Dissemination of Information

4.1. The Client must inform Apleona GVA CM&T without delay and at the latest within three days after it is informed of a property (e.g. by Apleona GVA CM&T sending the particulars or providing other information) if the Client was previously aware of properties in respect of which it has been informed or potential contracting parties. Irrespective of whether the Client was previously aware, Apleona GVA CM&T is entitled to commission if Apleona GVA CM&T has contributed to the effective reason for which the Principal Contract was concluded.

4.2. Exposés und sonstige von Apleona GVA CM&T zur Verfügung gestellte Informationen zu Objekten und beteiligten Personen (z.B. Kontaktdaten zu Verkäufern, Interessenten etc.) sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch Apleona GVA CM&T ist nicht gestattet. Gleiches gilt für Veröffentlichungen und Vervielfältigungen jeglicher Art.

Gibt der Kunde ohne vorherige Zustimmung Exposés oder sonstige Informationen an Dritte weiter und schließt der Dritte einen Hauptvertrag, ist der Kunde zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe des vertraglich vereinbarten Entgelts auf Basis des Hauptvertrags (i.d.R. die Provision) verpflichtet. Gleiches gilt für die Veröffentlichung von Informationen ohne vorherige Zustimmung durch Apleona GVA CM&T. Weitergehende Ansprüche bleiben unberührt.

§5 Haftung von Apleona GVA CM&T

5.1. Die Haftung von Apleona GVA CM&T, ihrer gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

5.2. Die Prüfung von Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers und der von Dritten eingeholten Auskünfte schuldet Apleona GVA CM&T nicht, soweit mit dem Kunden nicht etwas anderes vereinbart ist. Apleona GVA CM&T übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von Verkäufern oder Dritten übernommenen Angaben oder von Dritten eingeholten Auskünfte. Dies gilt nicht, wenn Apleona GVA CM&T, ihre gesetzlichen Vertreter, Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben vom Verkäufer oder Dritten übernehmen.

5.3. Apleona GVA CM&T haftet darüber hinaus auch für einfache Fahrlässigkeit, wenn Apleona GVA CM&T eine wesentliche Vertragspflicht verletzt oder in besonderer Weise Vertrauen für sich in Anspruch genommen hat. In diesen Fällen ist die Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Eine wesentliche Vertragspflicht ist bei Verpflichtungen gegeben, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst möglich macht oder auf deren Einhaltung der Kunde vertraut hat und vertrauen durfte.

5.4. Soweit die Haftung der Apleona GVA CM&T beschränkt oder ausgeschlossen ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung ihrer gesetzlichen Vertreter und Mitarbeiter.

5.5. Die gesetzliche Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt.

4.2. Marketing documentation and other information provided by Apleona GVA CM&T regarding properties and persons involved (e.g. contact data on sellers, prospective purchasers or tenants etc.) are intended exclusively for the Client. They may not be disseminated to third parties without Apleona GVA CM&T's prior written consent. The same applies to publications and copies of whatever nature.

If the Client disseminates particulars or other information to third parties without prior consent and the third party concludes a Principal Contract, the Client shall be liable to pay a contractual penalty in the amount of the payment agreed in the Principal Contract, calculated by reference to the Principal Contract (normally the commission). The same shall apply to the disclosure of information without Apleona GVA CM&T's prior consent. This is without prejudice to further claims.

§5 Apleona GVA CM&T's Liability

5.1. The liability of Apleona GVA CM&T, its legal representatives, employees and vicarious agents is limited to cases of deliberate fault and gross negligence.

5.2. Apleona GVA CM&T is not responsible for checking the accuracy and completeness of information from the seller or of information obtained from third parties save where otherwise agreed with the Client. Apleona GVA CM&T accepts no liability for the accuracy and completeness of information adopted from the seller or for information obtained from third parties. This shall not apply if Apleona GVA CM&T, its legal representatives or its employees or vicarious agents act deliberately or with gross negligence in adopting inaccurate or incomplete information from the seller or third parties.

5.3. In addition, Apleona GVA CM&T shall be liable for mere negligence if Apleona GVA CM&T breaches an essential obligation under the contract or has made a specific claim to the Client's trust. In such cases, liability is limited to the normal foreseeable loss under a contract of this type. A contractual obligation is essential if it relates to obligations whose performance is necessary to make it possible to implement the contract at all or on compliance with which the Client was entitled to and did rely.

5.4. Where Apleona GVA CM&T's liability is limited or excluded, this also applies to the personal liability of its legal representatives and employees.

5.5. This is without prejudice to legal liability for damages for death, personal injury or injury to health.

§6 Aufrechnung und Zurückbehaltungsrecht

6.1. Der Kunde darf gegen Forderungen der Apleona GVA CM&T nur mit solchen Forderungen aufrechnen, die entweder unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

6.2. Ein Zurückbehaltungsrecht darf der Kunde nur geltend machen, soweit sein Anspruch auf demselben Vertragsverhältnis beruht. Das Zurückbehaltungsrecht aus § 320 BGB bleibt unberührt.

§7 Pressemitteilungen / Veröffentlichung

7.1. Wenn eine Presseerklärung und / oder sonstige Veröffentlichung im Zusammenhang mit einer infolge von Maklerleistungen von Apleona GVA CM&T erfolgten Transaktion vorgenommen wird, ist Apleona GVA CM&T darin als Transaktionsberater zu erwähnen.

7.2. Sofern der Hauptvertragspartner eine solche Presseerklärung und / oder sonstige Veröffentlichung vornimmt, hat der Kunde auf eine Benennung von Apleona GVA CM&T als Transaktionsberater hinzuwirken. Andernfalls ist Apleona GVA CM&T zu einer eigenen Presseerklärung und/oder sonstigen Veröffentlichung nach Abstimmung des Textes mit dem Kunden berechtigt.

§8 Geldwäscheprüfung

Apleona GVA CM&T ist nach dem Geldwäschegesetz gesetzlich verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchzuführen. Der Kunde ist verpflichtet, Apleona GVA CM&T die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

§9 Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Sonstiges

9.1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Der Vertrag unterliegt deutschem Sachrecht. Im Falle von Widersprüchen zwischen den beiden Versionen, soll die deutsche Fassung vorrangig sein.

9.2. Erfüllungsort ist Frankfurt am Main. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Frankfurt am Main, sofern der Kunde Kaufmann oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist.

9.3. Im Falle der Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages hat dies auf die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen keine Auswirkungen. Die Parteien werden in einem solchen Fall eine wirksame Regelung vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für etwaige Vertragslücken.

Stand: 09.03.2017

§6 Set-Off and Right of Retention

6.1. The Client may set claims off against amounts due to Apleona GVA CM&T only if they are undisputed or if they have been the subject of binding determination.

6.2. The Client may exercise a right of retention only if it arises from the same legal relationship. This is without prejudice to the right of retention under Civil Code [BGB] §320.

§7 Press Releases / Publication

7.1. If a press release and/or other publication is made in connection with a transaction which has arisen as a result of Apleona GVA CM&T's agency services, Apleona GVA CM&T shall be named as advising on the transaction.

7.2. If the other party to the Principal Contract makes such a press release and/or other publication, the Client must attempt to have Apleona GVA CM&T named as advising on the transaction. Otherwise, Apleona GVA CM&T is entitled to make its own press release and/or other publication, after agreeing the text with the Client.

§8 Money Laundering Checks

Pursuant to the Money Laundering Act [Geldwäschegesetz], Apleona GVA CM&T is legally obliged to carry out money laundering checks. The client must provide Apleona GVA CM&T with the information and documents necessary for the money laundering checks required by statute, and inform Apleona GVA CM&T immediately of any changes.

§9 Applicable Law, Place of Jurisdiction and Miscellaneous

9.1. The law of the Federal Republic of Germany shall apply. This contract is subject to German substantive law. In any case of contradiction between both versions the German version shall prevail.

9.2. The place of performance is Frankfurt am Main. The exclusive place of jurisdiction is Frankfurt am Main if the Client is a businessman or a legal person under public law.

9.3. If one or several terms of this contract is invalid, this shall have no effect on the validity of the remaining terms of the contract. In such a case, the parties shall agree a valid provision which comes as close as possible to the commercial sense and purpose of the invalid term. The same shall apply if there are any omissions from this contract.