

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## WORKIN UP GMBH

### 1. Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „AGB“) gelten für die zwischen unseren Kunden und uns, der workin up GmbH, Hohenzollernring 1, 22763 Hamburg [HRB 132550, USt-ID: DE 295692725], vertreten durch den Geschäftsführer Jan Petersen-von Urff (nachfolgend „workin'up“, „wir“ oder „uns“) geschlossenen Verträge über die Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen (z. B. Kauf- oder Mietverträge) über bebaute und unbebaute Liegenschaften, insbesondere Wohn- und Geschäftsgebäude, bebaute und unbebaute Grundstücke und Flächen, Wohnungen, Ladenlokale, Büros, Gewerbe- und Produktionshallen (nachfolgend „Immobilien“) sowie die damit üblicherweise einhergehende Betreuung des Geschäftspartners als Kunden.

1.2. Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. unserer Beratertätigkeit (insbesondere der Durchführung von Objektbesichtigungen und/ oder Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer/ Vermieter oder sonstigen berechtigten Dritten) eines von workin'up angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Kunden zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

### 2. Angebot

2.1 Unser Angebot erfolgt auf Basis der uns vom Verkäufer/Vermieter bzw. berechtigten Dritten (z.B. Hausverwaltung, Projektentwickler o.ä.) übermittelten Informationen. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie für die Aktualität der Angaben. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung der offerierten Immobilien bleibt ausdrücklich vorbehalten.

2.2 Darüber hinaus geben die verwendeten Fotos ggf. einen zum Tag der Fotoaufnahme entstandenen Zustand wieder, der zum Zeitpunkt von Besichtigungen und Übergabe der Mieträume/ des Kaufgegenstandes nicht zwangsläufig dem dann bestehenden Zustand entsprechen muss. Für die Übereinstimmung zwischen dem auf Fotos dargestellten Zustand und im Laufe des Vermarktungsprozesses entstehenden Zuständen übernimmt workin'up keine Gewähr.

2.3 Unsere Angebote für Mietverträge können für den Mieter sowohl provisionspflichtig als auch (teilweise) provisionsfrei sein. Sollte das Angebot nicht durch den Vermerk „provisionsfrei“ gekennzeichnet sein, so ist bei erfolgreicher Vermittlung für den Mieter provisionspflichtig, es sei denn, es wurde schriftlich etwas Abweichendes vereinbart.

2.4 Unsere Angebote für Kaufverträge sind stets provisionspflichtig für den Käufer.

### 3. Provisionsanspruch bei der Vermittlung von Mietverträgen

### 3.1 Provisionspflichtige Angebote

Mit dem Abschluss eines Mietvertrags zwischen Euch und dem Vermieter/ Eigentümer über eine Immobilie (nachfolgend „Erfolgsfall“), die von uns als provisionspflichtig angeboten wurde, zahlt Ihr als Kunde und Mieter der Immobilie an workin'up eine Provision in Höhe von drei Bruttomonatsmieten (Bruttomonatsmiete = Nettokaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen (Heiz- und Betriebskosten) und der gesetzlichen Umsatzsteuer). Ab einer Vertragslaufzeit von 10 Jahren beläuft sich die zu zahlende Provision auf vier Bruttomonatsmieten. Bei Staffelmietverträgen stellt die durchschnittliche Bruttomonatsmiete über die vereinbarte Vertragslaufzeit die Basis unserer Berechnung dar. Unberücksichtigt bleiben hingegen finanzielle Zugeständnisse/Incentives seitens des Vermieters.

### 3.2 (Teilweise-) Provisionsfreie Angebote

Sofern wir Euch Immobilien mit dem Vermerk "provisionsfrei" anbieten, werden wir im Erfolgsfall in der Regel volumnäßig für unsere Tätigkeit vom Vermieter/Eigentümer in Höhe der ortsüblichen Provision (drei bzw. vier Bruttomonatsmieten) honoriert. Voraussetzung hierfür ist in der Regel, dass Ihr als Mieter einen Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von fünf bzw. zehn Jahren abschließt. Kommt aufgrund unserer Tätigkeit ein Mietvertrag mit einer kürzeren Laufzeit zustande, werden wir vom Vermieter/Eigentümer anteilig vergütet. Wir sind in diesem Fall dazu berechtigt, den Differenzbetrag zu drei bzw. vier Bruttomonatsmieten von Euch als Mieter zu fordern. Hierauf werden wir Euch in diesem Fall noch einmal während der Beratung gesondert hinweisen.

### 4. Provisionsanspruch bei Vermittlung von Kaufverträgen

Sofern wir euch erfolgreich eine Immobilie zum Kauf vermittelt, so zahlt Ihr als unser Kunde und Käufer der Immobilie an workin'up eine Provision in Höhe von 5 % des Gesamtkaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

### 5. Fälligkeit der Maklerprovision

Der Provisionsanspruch wird mit dem Zustandekommen des Hauptvertrags fällig. Die Provision ist ohne Abzug zzgl. Umsatzsteuer innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Rechnung zu zahlen. Im Verzugsfall sind wir berechtigt, Verzugszinsen zu verlangen.

### 6. Doppeltätigkeit

workin'up ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisions-pflichtig tätig zu werden.

### 7. Exklusive Beauftragung zur Vermittlung eines Mietvertrages

7.1 Ihr habt die Möglichkeit workin'up exklusiv mit der Vermittlung eines Mietvertrages zu beauftragen.

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## WORKIN UP GMBH

Eine solche Beauftragung hat ausdrücklich schriftlich zu erfolgen.

7.2 Der Kunde verpflichtet sich im Rahmen einer exklusiven Beauftragung von workin'up, während der Laufzeit des Vertrages keinen anderen Berater zu beauftragen.

7.3 Im Falle der exklusiven Beauftragung von workin'up und dem Eintreten des Erfolgsfalls, übernimmt workin'up die tatsächlich beim Mieter angefallenen Umzugskosten bis zu einer Höhe von max. 10% der verdienten Provision. Hieron umfasst sind die Transportkosten vom alten zum neuen Unternehmenssitz. Demontagen von Möbeln und Reinigungen sind gesondert zu vereinbaren. Dies garantieren wir jedoch ausschließlich für den Fall, dass wir Euch exklusiv bei der Bürosuche beraten und im Innenverhältnis durch den Vermieter/Eigentümer in Höhe der ortsüblichen Provision in Höhe von drei Bruttomonatsmieten vergütet werden. Sofern wir lediglich anteilig durch den Vermieter/Eigentümer honoriert werden, ist die Übernahme der Umzugskosten zwischen uns und unseren Kunden individuell schriftlich zu vereinbaren.

### 8. Weitergabe von vertraulichen Dokumenten

Sämtliche Exposés, Emails und Briefe sind ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Die Weitergabe an Dritte erfordert unsere Zustimmung, andernfalls haftet der Angebotsempfänger uns gegenüber in Höhe der ortsüblichen Provision, sofern es zu einem Vertragsabschluss zwischen den Parteien kommt.

### 9. Gewährleistungsrechte

9.1 workin'up übernimmt keine Gewähr für den Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages.

9.2 workin'up übernimmt keine Gewährleistung für technische Mängel, insbesondere für die ständige und ununterbrochene Verfügbarkeit der Website.

9.3 Bei Nichterreichbarkeit des Angebots kann der Nutzer unseren Kundendienst über [hallo@workinup.de](mailto:hallo@workinup.de) kontaktieren.

### 10. Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

### 11. Rechtswahl und Gerichtsstand

11.1 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts.

11.2 Sofern der Vertrag mit einem Unternehmer (im Sinne von § 14 BGB geschlossen wird) ist

ausschließlich – auch internationaler – Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten der von workin'up in Hamburg, Deutschland.

### 12. Schlussbestimmungen

12.1 Diese AGB sind vollständig und abschließend. Änderungen und Ergänzungen dieser AGB bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftform-erfordernisses.

12.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, so werden hierdurch die vertraglichen Bestimmungen im Übrigen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung wird von den Vertragsparteien einvernehmlich durch eine rechtswirksame Bestimmung ersetzt, welche dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend bei Regelungslücken.