

Allgemeine Geschäftsbedingungen

- 1. Geltungsbereich**
 - 1.1 Die Colliers International Hamburg GmbH (im Folgenden Colliers genannt) erbringt ihre Dienste gegenüber ihrem Vertragspartner (im Folgenden Kunde genannt) auf der Grundlage dieser Geschäftsbedingungen.
 - 1.2 Einer Gegenbestätigung des Kunden unter Bezugnahme auf seine Geschäftsbedingungen wird hiermit widersprochen. Die Angestellten sowie sonstige Mitarbeiter von Colliers sind nicht befugt mündliche Nebenabreden zu treffen oder mündliche Zusicherungen zu geben, die über den Inhalt des jeweiligen Vertrages einschließlich dieser Geschäftsbedingungen hinausgehen.
- 2. Angebote**

Unsere Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich.
- 3. Entstehen des Honoraranspruchs**
 - 3.1 Eine Maklerleistung von Colliers ist der Nachweis einer Vertragsgelegenheit oder die Vermittlung eines Hauptvertrags (Kauf, An- und Verkauf, Pacht, Miete, Tausch, Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder Erbbaurechten oder wirtschaftlich gleichwertige Verträge), die zumindest mitursächlich für den Abschluss des Hauptvertrages sind.
 - 3.2 Die Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages gilt als nachgewiesen, sofern der Kunde nicht nach Erhalt schriftlich Vorkenntnis gegenüber Colliers dokumentiert.
- 4. Fälligkeit des Honorars**

Das Honorar ist bei Abschluss eines Hauptvertrages innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung ohne Abzüge zu zahlen.
- 5. Höhe und Berechnungsgrundlagen des Honorars**
 - 5.1 Soweit im Einzelfall das Honorar im Angebot nicht benannt wird und das Angebot nicht honorarfrei für den Vertragspartner ist, gelten die folgenden Honorarsätze im Falle des erfolgreichen Nachweises eine Mieters/Käufers oder der erfolgreichen Vermittlung eines Miet- oder Kaufvertrages. Die Honorarsätze verstehen sich immer zzgl. ggf. anfallender Umsatzsteuer.
 - 5.2 Bei Miet- oder Pachtverträgen beträgt das Honorar bei einer Laufzeit
 - von bis zu 5 Jahren das 3-fache einer Bruttomonatsmiete
 - von mehr als 5 Jahren das 4-fache einer Bruttomonatsmiete

Die Bruttomonatsmiete bezieht sich immer auf alle angemieteten Flächen sowie Pkw- und Fahrradstellplätze.

Für die Berechnung des Honorars ist auf die vereinbarte Bruttomonatsmiete im Hauptvertrag abzustellen.

Bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird für die Ermittlung der Höhe des Honorars die sich aus der Gesamtfestlaufzeit des Mietvertrages berechnete durchschnittliche Bruttomonatsmiete zugrunde gelegt.

Mietfreie Zeiten und andere Incentives mindern die Berechnungsgrundlage des Honoraranspruchs nicht.
 - 5.3 Bei Kaufverträgen gilt zur Berechnung des Honorar ein gestaffeltes Gleitmodell hinsichtlich des Kaufpreises
 - bis zu € 5 Mio.: 5 % des notariell beurkundeten Netto-Kaufpreises,
 - über € 5 Mio. bis € 10 Mio.: 4 % des notariell beurkundeten Netto-Kaufpreises,
 - über € 10 Mio. bis € 50 Mio.: 3 % des notariell beurkundeten Netto-Kaufpreises,
 - über € 50 Mio. bis € 100 Mio.: 2,5% des notariell beurkundeten Netto-Kaufpreises und
 - über € 100 Mio.: 2 % des notariell beurkundeten Netto-Kaufpreises
 - 5.4 Im Falle der Übertragung eines Erbbaurechts an einem Grundstück errechnet sich unser Honorar anhand der Staffelung nach 5.3 auf Grundlage von 80 % des Wertes des Grundstücks und ggf. vorhandener Bauten nebst wesentlicher Bestandteile oder aus dem Erbbauzins der nächsten 20 Jahre nach Abschluss des

General Terms and Conditions

- 1. Scope**
 - 1.1 Colliers International Hamburg GmbH (hereinafter referred to as Colliers) provides services to the parties with which it has entered into a contract (hereinafter referred to as Client) on the basis of these General Terms and Conditions.
 - 1.2 The Client shall not have the right to refer to its own general terms and conditions in deviation from these General Terms and Conditions. Employees and other Colliers personnel do not have the authority to enter into verbal side agreements or give verbal assurances that go beyond the extent of the contents of the relevant contract. This includes the contents of these General Terms and Conditions.
- 2. Offers**

We make our offers based on the best of our knowledge and belief. Our offers are subject to change and are not binding.
- 3. Arising of Commission Claim**
 - 3.1 Brokerage services provided by Colliers involve brokering an opportunity to enter into a contract or brokering a master agreement (purchase, acquisition, right of preemption, lease, exchange deals, transfer of shares, leasehold rights and economically equivalent agreements), both of which being activities that, at least in part, lead to a master agreement being signed.
 - 3.2 An opportunity to enter into a master agreement shall be deemed to have been brokered by Colliers unless the Client can prove by way of written documentation that the Client had previous knowledge of such opportunity prior to working with Colliers.
- 4. Payment of the fee**

The agent's fee shall become due upon entering into a master agreement and shall be payable within 14 days of invoicing, without any deductions.
- 5. Amount of the fee and calculation basis**
 - 5.1 If, in individual cases, the agent's fee is not indicated in the offer and the contracting partner is responsible for paying a fee, the following amounts shall apply. These fees shall pertain to situations in which a tenant/buyer or a lease/sales and purchase agreement has been brokered. All fees are indicated ex any applicable VAT.
 - 5.2 If a lease is brokered, the agent's fee shall amount to
 - 3x gross monthly rent for a lease term of up to 5 years
 - 4x gross monthly rent for a lease term of more than 5 years

In all cases, monthly gross refers to any leased areas as well as any car and bicycle parking spaces.

The agent's fee shall be calculated based on the monthly gross rent stipulated in the master agreement.

Average monthly gross rent, which is calculated on the basis of the total term of the lease, is used to determine the agent's fee in cases in which the lease specifies staggered rent.

Rent-free periods and other incentives shall have no effect on calculation of the agent's fee.
 - 5.3 If a sales and purchase agreement is brokered, the agent's fee shall be calculated using a staggered pricing model based on the purchase price:
 - up to €5m: 5% of the notarized net purchase price
 - €5m - €10m: 4% of the notarized net purchase price
 - €10m - €50m: 3% of the notarized net purchase price
 - €50m - €100m: 2.5% of the notarized net purchase price
 - over €100m: 2% of the notarized net purchase price
 - 5.4 In cases involving the transfer of a ground lease for a plot of land, the agent's fee shall be calculated pursuant to item 5.3 and on the basis of 80% of the value of the plot of land and, if applicable, any stock buildings on the site including any essential components, or on the basis of the ground rent payable for the 20 years following

Erbpachtvertrages, wobei der höhere Wert zur Berechnung heranzuziehen ist.

6. Pflichten des Kunden

6.1 Der Kunde ist dazu verpflichtet alle erforderlichen Informationen zur Vermarktung der Immobilien (z.B. Energieausweis) Colliers rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

6.2 Der Kunde ist verpflichtet, Colliers den Abschluss des Hauptvertrags unverzüglich mitzuteilen und eine Kopie dessen zur Verfügung zu stellen.

6.3 Der Kunde ist verpflichtet, eine bestehende Vorkenntnis über einen Nachweis zur Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages gemäß Ziffer 5. Colliers unverzüglich nach Erhalt des Nachweises schriftlich (E-Mail ausreichend) mitzuteilen.

6.4 Der Kunde ist verpflichtet, die erteilten Informationen und ausschließlich ihm überlassenen Unterlagen, vertraulich zu behandeln. Die Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte ist untersagt. Sollte durch eine unbefugte Weitergabe an Dritte ein Hauptvertrag zustande kommen, ist vom Kunden das vereinbarte Honorar in voller Höhe an Colliers zu zahlen. Colliers behält sich vor, die aus einer unbefugten Weitergabe entstehenden Schäden geltend zu machen.

6.5 Der Kunde ist verpflichtet, für den Fall, dass er Bilder oder andere Visualisierungen zur Verfügung stellt, zu garantieren, dass diese frei von Rechten Dritter sind, und Colliers von jeglichen Ansprüchen Dritter und daraus entstehender Kosten aufgrund ggf. von Verletzung oder Fehlen jedweder Rechte freizustellen.

7. Presseveröffentlichungen / Online-Vermarktung

7.1 Bei Presseveröffentlichungen des Kunden im Rahmen der erfolgten Beauftragung ist Colliers als Berater zu benennen.

7.2 Colliers darf das Objekt des Kunden auch Online inkl. in der „Colliers Objektsuche“ (<https://www.colliers.de/gewerbeimmobilien/>) unter Verwendung der vom Kunden zur Verfügung gestellten Unterlagen vermarkten. Eine Überprüfung der Unterlagen auf Richtigkeit erfolgt nicht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen und der Rechte an denselben ist ausschließlich der Kunde verantwortlich und stellt hiermit Colliers von jeglichen Ansprüchen Dritter frei.

8. Haftung

8.1 Die in den von Colliers versandten Schreiben, insbesondere die in den Angeboten getroffenen Aussagen über Lage, Beschaffenheit, Größe und Konditionen der angebotenen Fläche, Immobilien, ggf. der Rechte an den Objektgesellschaften und/oder der Grundstücke, erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Den Kunden obliegt die selbstständige Überprüfung dieser Informationen. Gleiches gilt für die den Schreiben von Colliers beigefügten Anlagen.

8.2 Colliers haftet für die Richtigkeit bzw. die Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen nur im Falle vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens von Colliers, seiner gesetzlichen Vertreter oder seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen. Insbesondere werden Ansprüche auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger bzw. unrichtiger Angaben durch Überlassung des Exposés nicht begründet.

8.3 Auf Schadensersatz haftet Colliers – gleich aus welchem Rechtsgrund – im Rahmen der Verschuldenshaftung bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet Colliers für Schäden aus Verletzung wesentlicher/n Vertragspflicht/en (Verpflichtung/en, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertraut und vertrauen darf) der Höhe nach begrenzt auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens.

Dieser Haftungsausschluss und diese Haftungsbegrenzung gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung von Colliers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von Colliers beruhen und für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung von Colliers oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen

conclusion of the hereditary lease agreement. Whichever value is higher shall be used for calculation.

6. Client obligations

6.1 The Client shall be under the obligation to provide Colliers in due time with all information required for property marketing activities (e.g. energy certificate).

6.2 The Client shall immediately inform Colliers if a master agreement is signed and shall provide Colliers with a copy of the master agreement.

6.3 The Client shall be under the obligation to notify Colliers in writing (via email shall be sufficient) of any previous knowledge it may have about the opportunity to enter into a contract pursuant to item 5 and to do so immediately after obtaining such knowledge.

6.4 The Client shall be under the obligation to treat all information and documents provided exclusively to the Client as confidential. Publication, duplication or disclosure to third parties is prohibited. If the Client enters into a master agreement as a result of unauthorized disclosure of such information or documents, the Client shall pay to Colliers the full amount of the agent's fee. Colliers reserves the right to claim damages arising from such unauthorized disclosure.

6.5 Should the Client provide images or other illustrations, the Client shall guarantee that these are free of third-party rights and shall indemnify Colliers against any third-party claims or costs that may arise due to violation of any such rights.

7. Press releases / online marketing

7.1 The Client shall name Colliers as its advisor in any of its press releases about the project.

7.2 Colliers may also post the Client's property online as well as under "Colliers property search" (<https://www.colliers.de/gewerbeimmobilien/>) using materials provided by the Client. Colliers will not check whether such materials provided by the Client are accurate. The Client shall exclusively be responsible for the accuracy and completeness of the materials provided as well as any rights to such materials and shall indemnify Colliers against any third-party claims.

8. Liability

8.1 Any statements made in written communication sent by Colliers, particularly any statements made in offers that pertain to the location, quality, size or pricing of properties or rights to property companies and/or plots of land shall be made to the best of our knowledge. The Client shall be responsible for verifying such information. The same shall apply to any attachments to such written communication.

8.2 Colliers shall be liable for this information being complete, accurate and up to date only in cases involving willful intent or gross negligence on the part of Colliers, its legal representatives or its vicarious agents. Incomplete or incorrect information in the sales particulars shall in particular not justify any claims to damages or to the disclosure of information.

8.3 Colliers shall assume negligent liability for damages in cases involving willful intent or gross negligence, irrespective of legal grounds.

In the event of simple negligence, Colliers shall be liable for any damage arising in connection with a breach of any material contractual obligation(s) (a material contractual obligation being an obligation, the fulfillment of which makes proper execution of the commissioned services possible and upon the fulfillment of which the Client generally relies and may rely).

The amount of compensation for any such damage shall be limited to the amount of foreseeable damage that can typically be expected to arise. This exclusion and limitation of liability shall not apply to damage arising in connection with injury to life, limb or health that is based on a negligent breach of duty by Colliers or an intentional or negligent breach of duty by any of the Colliers's legal representatives or vicarious agents nor to any other damage that arises in connection with a grossly negligent breach of duty by Colliers or an intentional

- Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen von Colliers beruhen
- 8.4 Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch bei Pflichtverletzungen durch bzw. zugunsten von Personen, deren Verschulden die Colliers nach gesetzlichen Vorschriften zu vertreten hat.
- 9. Geldwäschegesetz, Bestechung & Korruption**
- 9.1 Dem Kunden ist bekannt, dass Colliers gemäß den Vorschriften des Geldwäschegesetzes (GwG) bei Nachweis oder Vermittlung eines Immobilienkauf- oder Mietvertrages (bei über 10.000,- EUR Nettomonatsmiete) zur Überprüfung der Identität ihrer Kunden verpflichtet ist. Dem Kunden ist auch bekannt, dass er nach den Vorschriften des GwG verpflichtet ist, Colliers die dafür erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen und außerdem Änderungen, die sich im Verlaufe der Geschäftsbeziehungen ergeben, unverzüglich schriftlich (E-Mail ausreichend) mitzuteilen hat.
- 9.2 Der Kunde und Colliers versichern im Rahmen ihrer Geschäftsbeziehung die Regelungen des GwG einzuhalten. Bei Verstoß behält sich Colliers ein außerordentliches Kündigungsrecht vor.
- 9.3 Die Parteien versichern, dass sie alle anwendbaren Gesetze zur Bekämpfung von Bestechung und Korruption ("Antikorruptionsgesetze") einhalten.
- 10. Datenschutz**
- Die Informationen über die Verarbeitung der personenbezogenen Daten im Rahmen der Geschäftsbeziehung zwischen dem Kunden und Colliers finden sich in unserem Datenschutzhinweis unter: <https://www.colliers.de/datenschutz/eu-dsvgo-deutschland/>.
- 11. Sonstiges**
- 11.1 Ist der Kunde Unternehmer i.S.v. § 14 BGB, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten Frankfurt am Main. Colliers ist jedoch in allen Fällen berechtigt, Klage am allgemeinen Gerichtsstand des Kunden zu erheben. Es gilt ausschließlich deutsches Recht unter Ausschluss von Verweisungsnormen auf internationale Kollisionsnormen.
- 11.2 Sollte eine der Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Anstelle dieser Bestimmung tritt die gesetzliche Bestimmung. Fehlt es an einer solchen, so tritt an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine wirksame Ersatzbestimmung, die dem angestrebten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommt. Gleiches gilt für die Unvollständigkeit dieser Bestimmungen.
- or grossly negligent breach of duty by any of Colliers's legal representatives or vicarious agents.
- 8.4 The limitations of liability above shall also apply to breaches of duty by or to the benefit of persons for whose actions Colliers is responsible pursuant to legal regulations.
- 9. Money laundering act, bribery & corruption**
- 9.1 The Client is aware that, pursuant to the provisions set forth under the German Money Laundering Act (*Geldwäschegesetz, GwG*), Colliers is under the obligation to verify the identity of their clients when brokering a sales and purchase agreement or a lease (in cases involving more than €10,000 net monthly rent). The Client is also aware that, pursuant to GwG, it is under the obligation to provide the required information to Colliers and to immediately notify Colliers in writing (email shall be sufficient) of any changes that may occur during the course of the business relationship.
- 9.2 The Client and Colliers shall comply with the provisions set forth under GwG within the scope of their business relationship. Colliers shall reserve the right to extraordinary termination in the case of any violation.
- 9.3 The parties shall comply with any applicable anti-bribery and anti-corruption laws.
- 10. Privacy policy**
- For information on the processing of personal data within the scope of the business relationship between the Client and Colliers, please refer to our privacy policy at <https://www.colliers.de/datenschutz/eu-dsvgo-deutschland/>.
- 11. Miscellaneous**
- 11.1 If the Client is an entrepreneur as within the meaning of sec. 14 German Civil Code (*Bürgerliches Gesetzbuch, BGB*), a legal entity under public law or a special fund under public law, place of fulfilment and sole place of jurisdiction for all disputes arising directly or indirectly from the contractual relationship shall be Frankfurt am Main, Germany. However, Colliers shall also be entitled in any case to file a complaint at the general place of jurisdiction of the Client. German law shall apply exclusively under exclusion of reference provisions pertaining to international conflict rules.
- 11.2 If one of the provisions under these General Terms and Conditions is or becomes invalid or unenforceable in whole or in part, the validity of the remaining provisions shall remain thereby unaffected. The provision shall be replaced by a provision set forth under law. If no such provision set forth under law applies, the invalid or unenforceable provision shall be replaced by a provision that as closely as possible correlates with the economic purpose of the original provision. The same shall apply should such provision prove incomplete.

Colliers International Hamburg GmbH

Burchardstraße 17
20095 Hamburg

Tel. +49 40 328 701 - 0
info.hamburg@colliers.com

Geschäftsführer:

Sascha Hanekopf, Sebastian Martin
HRB 132792 Amtsgericht Hamburg

Colliers International Hamburg GmbH

Burchardstraße 17
20095 Hamburg

Tel. +49 40 328 701 - 0
info.hamburg@colliers.com

Managing Directors:

Sascha Hanekopf, Sebastian Martin
HRB 132792 Hamburg Local Court

The English version is a translation of the German original. In case of discrepancy, the German original shall prevail.