

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN („AGB“)
CBRE GmbH, 17. August 2018

GENERAL TERMS AND CONDITIONS („GTC“)
CBRE GmbH, 17 August 2018

1. GELTUNGSBEREICH DER AGB

1.1 Die vorliegenden AGB werden Bestandteil eines jeden Vertrags, in dem sich CBRE zu Leistungen gegenüber seinen Vertragspartnern („Kunden“) verpflichtet, („Vertrag“) falls nicht in dem Vertrag abweichende Vereinbarungen getroffen werden.

1.2 Die AGB gelten auch für alle hier nicht explizit genannten Geschäftstätigkeiten (z.B. Beratungstätigkeit) von CBRE.

1.3 Abweichende, entgegenstehende oder ergänzende AGB von Kunden werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als CBRE ihrer Geltung ausdrücklich schriftlich in dem Vertrag zustimmt.

2. VERTRAGSGEGENSTAND

2.1 CBRE schuldet nur die im Vertrag vereinbarte (Dienst-)Leistung und keinen bestimmten wirtschaftlichen Erfolg. Die Erstellung eines Werks oder die Herbeiführung eines Erfolgs ist nur dann von CBRE geschuldet, wenn dies in dem Vertrag vereinbart wird.

2.2 Von Dritten erteilte Auskünfte, Informationen und Unterlagen, die CBRE an den Kunden übermittelt, prüft CBRE nur, wenn dies vereinbart ist.

2.3 Entgegen § 613 S. 1 Bürgerliches Gesetzbuch („BGB“) ist CBRE berechtigt, einen Dritten mit der vertraglich bestimmten Leistung zu beauftragen.

2.4 CBRE wird die Sorgfalt ausüben, die für ein qualifiziertes Mitglied seiner Berufssparte angemessenen ist. CBRE ist kein Vertreter oder Mitarbeiter des Kunden und wird sich auch nicht als solcher darstellen.

2.5 Vergütungen und sonstige vom Kunden geschuldete Zahlungen sind zzgl. der anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer an CBRE zu zahlen.

3. MAKLERTÄTIGKEIT VON CBRE

Die nachfolgenden Regelungen gelten nur im Rahmen eines Maklervertrages zwischen CBRE und dem Kunden.

3.1 Vorrangig gelten die laut Angebot/Vertrag oder sonstiger Korrespondenz vereinbarten Regelungen, insbesondere in Bezug auf die Höhe der zu zahlenden Maklerprovision. Sofern eine Flächenoption, eine Laufzeitoption, ein Anmietrecht und/oder ein Vormietrecht vereinbart werden, erhöht sich die Maklerprovision für Mietverträge um eine weitere Monatsmiete.

3.2 Maklerprovisionen für Mietverträge sind fällig und zahlbar nach wirksamem Zustandekommen eines nachgewiesenen und/oder vermittelten Mietvertrags.

3.3 Maklerprovisionen für Kaufverträge sind fällig und zahlbar nach wirksamem Zustandekommen eines nachgewiesenen und/oder vermittelten Grundstücks- oder Anteilskaufvertrages.

3.4 CBRE ist berechtigt, auch für den Hauptvertragspartner des Kunden entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Soweit dem Kunden vorgestellte Objekte als „provisionsfrei“ gekennzeichnet sind, wird CBRE ausschließlich vom Hauptvertragspartner vergütet und eine Maklerprovision bei Nachweis oder Vermittlung eines derartigen Objekts nicht vom Kunden geschuldet.

3.5 Maklerleistungen von CBRE sind der Nachweis und/oder die Vermittlung eines Hauptvertrages. Hierbei genügt Mitsächlichkeit der Tätigkeit von CBRE. Ein Rücktritt vom oder eine Aufhebung des Hauptvertrags lässt den Maklerprovisionsanspruch unberührt. Der Maklerprovisionsanspruch besteht auch, wenn ein wirtschaftlich gleichwertiger Hauptvertrag abgeschlossen wird. Wirtschaftlich gleichwertig ist ein Vertrag insbesondere dann, wenn er mit abweichenden Regelungen oder anders als der ursprüngliche vorgesehene Hauptvertrag zustande kommt, aber mit dem angestrebten Geschäft identisch ist und in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angestrebten Geschäft abweicht (z.B. Share Deal - Asset Deal).

3.6 Vorkenntnisse von nachgewiesenen Objekten hat der Kunde CBRE unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Tagen nach dem Objektnachweis durch CBRE, mitzuteilen.

1. VALIDITY OF THE GTC

1.1 The present GTC become part of every Contract (“Contract”), in which CBRE has commitments vis-à-vis its contractual partners (“Client”), insofar as no differing agreements are made in the Contract.

1.2 The GTC also apply to all activities (e.g. consultancy) of CBRE, which are not explicitly mentioned in this GTC.

1.3 Deviating, opposing or supplementary GTC of the Client shall only become part of the Contract in so far as CBRE has given its express written consent in the Contract.

2. CONTRACTUAL SUBJECT

2.1 CBRE owes only the services as agreed in the Contract and not a specific economic success. CBRE owes only the delivery or production of a piece of work or specific success, if agreed upon in the Contract.

2.2 Information and documents provided by third parties and delivered to the Client are only reviewed by CBRE if agreed upon.

2.3 Contrary to § 613 sentence 1 German Civil Code (“BGB”), CBRE is entitled to commission a third party to perform the contractually agreed performance.

2.4 CBRE will exercise the appropriate diligence of a qualified member of its professional field. CBRE is not a representative or employee of the Client and will not present itself as such.

2.5 In addition to remunerations, commissions and other payments due by the Client legal value added tax must be paid to CBRE.

3. SERVICES OF CBRE AS AGENT

The following regulations only apply in case of a Contract for agency services between CBRE and the Client.

3.1 Primarily, the regulations agreed in the offer/Contract or in the general correspondence apply, in particular concerning the level of CBRE’s commission. If an expansion option, lease term extension option, rental right, and/or preferential lease rights are concluded, CBRE’s commission for rental agreements is increased by an additional month’s rent.

3.2 Agent’s commissions for lease agreements are due and payable after the effective conclusion of a proved and/or arranged rental agreement.

3.3 Agent’s commissions for sales and purchase agreements are due and payable after the effective conclusion of a proved and/or arranged real estate or share purchase contract.

3.4 CBRE is entitled to act against payment or free of charge on behalf of the main contractual partner as well. In case of properties presented to the Client and marked as “commission free” CBRE is exclusively remunerated by the main contractual partner and no agent’s commission is due for the Client in case of proof or arrangement of such a property.

3.5 Services of CBRE as agent are the proof and/or arrangement of a main contract. Joint casualty from CBRE is deemed sufficient. Withdrawing from or cancellation of the contract does not affect the legal right on broker’s commission. The legal right on agent’s commission arises also, if an economically equivalent main contract is concluded. In particular, a contract is economically equivalent if it is concluded with differing regulations or different from the contract as originally intended, but identical with the intended business and its commercial success differs only slightly from the contract as originally intended (e.g. Share Deal - Asset Deal).

3.6 In case of previous knowledge of the proven property, the Client has to inform CBRE immediately, not later than three days after the property proof by CBRE.

3.7 An den Kunden weitergeleitete Angaben und Informationen liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Prüfung obliegt dem Kunden, CBRE übernimmt hierfür keine Haftung, soweit die Informationen nur weitergegeben werden. Berechnungen, Annahmen und Schätzungen für die Zukunft sind unverbindlich. Übermittelte Angebote von Dritten sind freibleibend, unverbindlich und jederzeit widerrufbar. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben bis zum Abschluss des Hauptvertrages vorbehalten.

3.8 Die Weitergabe von durch CBRE übermittelten Informationen an Dritte ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von CBRE zulässig. Gibt der Kunde ohne vorherige schriftliche Zustimmung übermittelte Informationen an einen Dritten weiter und schließt dieser einen Hauptvertrag, ist der Kunde zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe des vertraglich vereinbarten Entgelts auf Basis dieses Hauptvertrages und zum Ersatz des ggf. weitergehenden aus der Pflichtverletzung entstandenen Schadens verpflichtet.

4. BEWERTUNGSTÄTIGKEIT VON CBRE

Die nachfolgenden Regelungen gelten nur im Rahmen eines Vertrages zwischen CBRE und dem Kunden über Bewertungen, Gutachten und Berichte („Valuation“).

4.1 Alle Ergebnisse der Valuation hinsichtlich des Zustands und der Eigenschaften des Grundstücks und der Gebäude beruhen ausschließlich auf der Besichtigung des betreffenden Grundstücks durch CBRE und auf den durch den Kunden oder durch den Kunden instruierte Dritte übergebenen Informationen und Unterlagen.

a. Informationen und Unterlagen

CBRE übergebene Unterlagen sind nicht zurückgegeben und übermittelte Daten sind nicht zu löschen.

CBRE geht ungeprüft davon aus, dass der Kunde oder durch den Kunden instruierte Dritte alle Informationen und Unterlagen übergeben haben, die für die Erstellung des Bewertungsgutachtens erforderlich sind. Falls CBRE nicht alle erforderlichen Informationen und Unterlagen vom Kunden selbst erhält, bleibt der Kunde verantwortlich für die Vollständigkeit dieser Informationen und Unterlagen. Es wird ferner davon ausgegangen, dass die Informationen und Unterlagen zum Zeitpunkt der Bewertung uneingeschränkt gültig und maßgeblich sind.

Im Fall der verzögerten Übergabe der Unterlagen oder Informationen bzw. mangelnder Bestätigung der Vollständigkeit verschieben sich vereinbarte Termine entsprechend.

b. Besichtigungen und Untersuchungen

Zur Durchführung der Besichtigung ist der Kunde verpflichtet, CBRE Zugang zu gewähren.

CBRE wird keine Aufmaßprüfungen des Gebäudes durchführen. Insbesondere werden keine Statikprüfungen und technische Untersuchungen von evtl. im Grundstück oder Gebäude vorhandenen Mängeln oder Schäden durchgeführt. Das Grundstück wird im Rahmen der Besichtigung von CBRE weder vermessen, noch werden Funktionsprüfungen haustechnischer oder sonstiger Anlagen ausgeführt. Alle aus der Besichtigung hervorgehenden Feststellungen und Ergebnisse beruhen ausschließlich auf Augenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung) ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Untersuchungen, durch die das betreffende Gebäude oder Grundstück beschädigt werden könnten, werden nicht durchgeführt. Aussagen über Bauteile, Anlagen oder Materialien, die verdeckt, nicht zugänglich oder sonst nicht sichtbar sind, beruhen auf den vom Kunden vorgelegten Informationen und Unterlagen oder auf Annahmen. In letzterem Fall wird dies ausdrücklich in der Valuation erwähnt.

c. Schädliches Material, etc.

Soweit uns nichts anderes mitgeteilt wird, gehen wir ungeprüft davon aus, dass keine Baumaterialien, Bauten oder Eigenschaften existieren, die das betreffende Gebäude oder Grundstück gefährden, die Gebrauchstauglichkeit einschränken oder für die Gesundheit seiner Nutzer schädlich sein könnten. Übliche Beispiele sind die dauerhafte Verwendung von Tonerdschmelzzement, Kalziumchlorid, Asbest und Holzwolle.

3.7 The data and information passed on to the Client are based on the information given to us. It is the responsibility of the Client to verify this information. In this case CBRE accepts no liability if the information is only passed on. Calculations, assumptions and estimates for the future are not binding. Transmitted offers from third parties are subject to confirmation, non-binding and revocable at any time. Errors, prior sale and/or lease before conclusion of the main contract may be possible.

3.8 The passing on of information provided by CBRE to third parties is only allowed with prior written consent of CBRE. If the client passes transmitted information without prior written consent to a third party and this party concludes a main contract, the Client must pay a contractual penalty to the amount of the contractual agreed price based on this main contract and must compensate for any damage which might have been caused by this breach of duty.

4. SERVICES OF CBRE AS VALUER

The following regulations only apply in case of a Contract between CBRE and the Client concerning assessment, consultancy and reports (“Valuation”).

4.1 All conclusions made by the CBRE as regards the condition and the actual characteristics of the property and buildings will be based exclusively on CBRE’s inspection of the subject property and on the information and documents provided by the Client or third parties instructed by the Client.

a. Information and Documents

The documents will normally be retained by CBRE and transmitted information shall not be deleted.

CBRE assumes that the Client or third parties instructed by the Client have provided CBRE with all information and documents which are relevant to CBRE in carrying out the appraisal report. If CBRE does not receive all relevant information or documentation from the Client itself, the Client remains liable for the completeness of all relevant information and documents. It is furthermore assumed that the information and documentation has unrestricted validity and relevance as at the date of Valuation.

In the event of late delivery of the required documents or information or failure to confirm the completeness, the agreed date of delivery will be postponed respectively.

b. Inspection and Examination

The Client has to grant CBRE access to the subject property in order to carry out the inspection.

CBRE will not carry out any measuring of the building. Moreover, structural surveys and technical investigations of any defects or damage at the property, which may exist, will not be carried out. The property will not be measured as part of CBRE’s inspection nor will the services or other installations be tested. All of CBRE’s conclusions resulting from the inspection will be based purely on visual investigations without any assertion as to their completeness.

Investigations that might cause damage to the subject property or site will not be carried out. Statements about parts of the structure or materials that are covered or otherwise inaccessible will be based on the information or documents provided or on assumptions. In the latter case, this will be expressly mentioned in the Valuation.

c. Deleterious Material etc.

Unless information to the contrary is brought to our attention, it will be assumed that there are no building materials or structures and no characteristics of the site that could endanger or have a deleterious effect on either the fitness of the subject property for its purpose or the health of its occupiers and users. Common examples include high-alumina cement concrete, calcium chloride, asbestos and wood wool as permanent shuttering.

d. Boden- und Baugrunduntersuchungen

CBRE wird vor Ort keine Untersuchungen durchführen, um die Geeignetheit des Baugrunds und der sonstigen Einrichtungen zu prüfen, noch wird CBRE Umwelt-, archäologische oder geotechnische Untersuchungen vornehmen. Soweit uns nichts anderes mitgeteilt wird, werden unsere Bewertungen auf der Grundlage erstellt, dass diese Aspekte zufrieden stellend sind und dass der Standort frei von unterirdischen Mineralien oder anderen Arbeiten, Methangas oder sonstigen giftigen Stoffen ist.

Im Fall von Grundstücken, die ggf. saniert werden, gehen wir davon aus, dass der Baugrund für die beabsichtigte Sanierung die geeignete Tragkraft hat, ohne dass bspw. zusätzliche und teure Fundamente und Abwassersysteme erforderlich wären. Ferner gehen wir in solchen Fällen davon aus, dass keine ungewöhnlichen Kosten bei dem Abriss und der Entfernung von evtl. auf dem Grundstück vorhandenen Bauten anfallen werden.

e. Umweltkontaminierung

Soweit uns nichts anderes mitgeteilt wird, gehen wir ungeprüft davon aus, dass das betreffende Grundstück nicht kontaminiert ist und dass das Grundstück nicht auf eine Art und Weise benutzt wird oder wurde, die zu Kontaminierungen führt bzw. führen könnte. Soweit uns nichts anderes mitgeteilt wird, haben wir keine Kenntnis davon, dass irgendwelche Umweltuntersuchungen oder Bodenvermessungen auf dem Grundstück durchgeführt worden sind, die auf eine Kontaminierung oder mögliche Kontaminierung hinweisen könnten.

Soweit wir keinen ausdrücklichen anders lautenden Auftrag erhalten, führen wir keine Untersuchung über die aktuellen oder ehemaligen Nutzungen des betreffenden Grundstücks oder der sich an dieses Grundstück anschließenden/benachbarten Grundstücke durch, um festzustellen, ob mit den betreffenden Nutzungen ein Kontaminierungsrisiko verbunden ist. Wir gehen davon aus, dass ein solches Risiko nicht existiert.

Sollte jedoch nachträglich festgestellt werden, dass eines der Grundstücke oder anschließenden Grundstücke kontaminiert ist oder dass Räumlichkeiten auf eine zur Kontaminierung führenden Weise benutzt werden, kann sich dies auf den ermittelten Wert negativ auswirken.

f. Rechtliche Vorschriften/Genehmigungen zur Nutzung des Grundstücks

Es findet keine Prüfung statt, ob das Grundstück den rechtlichen Vorschriften (insbesondere Planungserlaubnis, Baugenehmigung, Abnahme, Auflagen, Bau-, Feuerschutz-, Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften, etc.) oder privatrechtlichen Bestimmungen oder Vereinbarungen betreffend den Bestand, Nutzung und des Gebäudes entspricht.

Bei der Erstellung der Valuation gehen wir davon aus, dass alle erforderlichen Genehmigungen zur Nutzung des Grundstücks bestehen, zukünftig bestehen werden und dass sämtliche Genehmigungen, Auflagen und Vereinbarungen eingehalten werden.

g. Steuern, Beiträge, Abgaben

Soweit uns nichts anderes mitgeteilt wird, gehen wir ungeprüft davon aus, dass alle öffentlichen Steuern, Beiträge, Abgaben, etc., die eine Auswirkung auf den Wert haben könnten, erhoben und, soweit fällig, zum Zeitpunkt der Bewertung gezahlt worden sind.

h. Versicherung

Soweit uns nichts anderes mitgeteilt wird, gehen wir ungeprüft davon aus, dass das betreffende Grundstück durch eine gültige Versicherung gedeckt ist, die sowohl hinsichtlich des Versicherungsbetrags als auch hinsichtlich der versicherten Risiken angemessen ist.

i. Städtebauliche Planung / Straßenbauprojekte

Soweit uns nichts anderes mitgeteilt wird, gehen wir ungeprüft davon aus, dass keine städtebauliche Planung existiert oder Straßenbauprojekte existieren, die negative Auswirkungen auf das Grundstück haben.

j. Erklärungen von Behörden

Erklärungen von Behörden, insbesondere hinsichtlich tatsächlicher Angaben, können nicht als bindend betrachtet werden. CBRE übernimmt keine Haftung für die Berücksichtigung solcher Erklärungen oder Angaben in unserem Bewertungsgutachten.

d. Soil and Geotechnical Investigations

CBRE will not carry out investigations on site in order to determine the suitability of ground conditions and services nor will CBRE undertake environmental, archaeological, or geotechnical surveys. Unless notified to the contrary, our Valuations are carried out on the basis that these aspects are satisfactory and also that the site is clear of underground mineral or other workings, methane gas, or other noxious substances.

In the case of properties which may have redevelopment potential, we assume that the site has load bearing capacity suitable for the anticipated form of redevelopment without the need for additional and expensive foundations or drainage systems. Furthermore, we assume in such circumstances that no unusual costs will be incurred in the demolition and removal of any existing structure on the property.

e. Environmental Contamination

Unless information to the contrary is brought to our attention, it will be assumed that the subject property is not contaminated and that no contaminative or potentially contaminative use is, or has ever been, carried out at the property. Unless information to the contrary is brought to our attention, we are not aware of any environmental audit or other environmental investigations or soil surveys which may have been carried out on the property and which may draw attention to any contamination or the possibility of any such contamination.

Unless specifically instructed, we will not undertake any investigation into the past or present uses of either the property or any adjoining or nearby land, to establish whether there is any potential for contamination from these uses and assume that none exists.

Should it, however, be subsequently established that such contamination exists at any of the properties or on any adjoining land or that any premises are being put to contaminative use, this may have a detrimental effect on the value reported.

f. Legal Requirements/Consents and Authorization for the Use of the Property

An investigation of the compliance of the property with legal requirements (including planning consent, building permit, acceptance, restrictions, building-, fire-, health- and safety regulations etc.) or with any existing private-law provisions or agreements relating to the existence, use and building will not be carried out.

In preparing our Valuations, we have assumed that all necessary consents for the use of the property have been obtained, will continue to subsist and that all consents, constraints and agreements are complied with.

g. Taxes, Contributions, Charges

Unless information to the contrary is brought to our attention, it will be assumed that all public taxes, contributions, charges etc. which could have an effect on value will have been levied and paid as at the date of Valuation.

h. Insurance Policy

Unless information to the contrary is brought to our attention, it will be assumed that the subject property is covered by a valid insurance policy that is adequate both in terms of the sum assured and the types of potential loss covered.

i. Town Planning and Road Proposals

Unless information to the contrary is brought to our attention, it will be assumed that the property is not adversely affected by town planning or road proposals.

j. Statements by Public Officials

Statements by public officials, particularly regarding factual information, cannot be regarded as binding. CBRE cannot assume any liability for the application of any such statements or information in the subject appraisal report.

k. Annahmen über die Zukunft

Um den Marktwert des betreffenden Grundstücks zu ermitteln, nehmen wir an, dass der bestehende Betrieb während der verbleibenden, für die Gebäude festgestellte Nutzungsdauer weitergeführt wird (sowohl hinsichtlich der Art als auch hinsichtlich des Umfangs der Nutzung des betreffenden Grundstücks), oder dass vergleichbare Betriebe verfügbar wären, um die Nutzung des betreffenden Grundstücks zu übernehmen.

Sofern sich Starkstromversorgungsgeräte in der Nähe des Grundstücks befinden, werden wir mutmaßliche Auswirkungen auf die zukünftige Vermarktbarkeit und den Wert des Grundstücks wegen einer Änderung in der öffentlichen Wahrnehmung der Gesundheitsfolgen nicht berücksichtigen, es sei denn, das Gegenteil wird ausdrücklich niedergeschrieben.

l. Mieter

Der Stand vertraglich vereinbarter Mietzahlungen zum Zeitpunkt der Bewertung oder die Kreditwürdigkeit der Mieter werden nicht geprüft. Soweit uns nichts anderes mitgeteilt wird, gehen wir ungeprüft davon aus, dass der oben erwähnte Stand und die oben erwähnte Kreditwürdigkeit unproblematisch sind.

m. Laufende Rechtsverfahren, rechtliche Beschränkungen (Dienstbarkeiten, Mietvorschriften, etc.)

Soweit uns nichts anderes mitgeteilt wird, gehen wir ungeprüft davon aus, dass das Grundstück nicht Gegenstand von laufenden Rechtsstreitigkeiten und Verwaltungsverfahren ist, dass das Grundstück frei von Belastungen ist und dass es keine rechtlichen Beschränkungen gibt, wie z.B. Dienstbarkeiten, Mietvorschriften, einschränkende Verpflichtungen in Mietverträgen oder andere Zahlungsverpflichtungen, die sich negativ auf den Wert auswirken.

n. Zuschüsse

Soweit uns nichts anderes mitgeteilt wird, gehen wir ungeprüft davon aus, dass keine auf Subventionen oder Zuschüsse bezogenen Umstände bestehen, die den Wert der Grundstücke beeinflussen können.

4.2 Tag der Valuation ist der Tag der Besichtigung, es sei denn, es wird etwas Abweichendes vereinbart. Der Tag der Valuation gilt für allgemeine Marktbedingungen sowie auch für den Zustand/baulichen Zustand der betreffenden Grundstücke.

4.3 Die in der Valuation genannte Währung ist EURO.

4.4 Der Kunde ist nicht berechtigt, CBRE Anweisungen zu geben, welche die Ergebnisse des Bewertungsgutachtens verfälschen könnten.

4.5 Die Leistung gilt als abgenommen, wenn der Kunde nicht innerhalb von sechs Wochen nach Zugang der Valuation widerspricht. CBRE ist verpflichtet, den Kunden hierauf schriftlich hinzuweisen.

5. HAFTUNG VON CBRE

5.1 Die Haftung von CBRE, eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

5.2 Die Haftungsbeschränkung nach Ziff. 5.1 gilt nicht, wenn und soweit Produkthaftungsansprüche vorliegen, wenn ein Mangel arglistig verschwiegen wurde, wenn eine Garantie übernommen und/oder wenn Leib, Leben oder Gesundheit verletzt wurden.

5.3 Die Haftungsbeschränkung nach Ziff. 5.1 gilt nicht im Falle einfacher Fahrlässigkeit, wenn und soweit eine Deckung des Schadens durch eine Versicherung von CBRE gegeben ist. Die Haftung von CBRE ist jedoch in diesem Fall in der Höhe auf maximal EUR 15.000.000,00 beschränkt.

5.4 Die Haftungsbeschränkung nach Ziff. 5.1 gilt nicht im Falle einfacher Fahrlässigkeit, wenn wesentliche Vertragspflichten (sog. „Kardinalpflichten“, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertraut und vertrauen darf) verletzt wurden. Die Haftung für wesentliche Vertragspflichten ist jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens beschränkt. Die Haftung von CBRE ist jedoch in diesem Fall in der Höhe auf maximal EUR 15.000.000,00 beschränkt.

k. Assumptions regarding the Future

For the purpose of determining the market value of the subject property, it will be assumed that the existing business will continue (as regards both manner and extent of usage of the subject property) for the remainder of the useful life determined for the buildings, or that comparable businesses would be available to take over the use of the subject property.

Where there is high-voltage electricity supply apparatus in close proximity to the property, unless otherwise stated, we will not take into account any likely effect on future marketability and value due to any change in public perception of the health implications.

l. Tenants

No investigations will be carried out concerning either the status of payments of any contractually agreed rent or ground rent at the date of Valuation, or the creditworthiness of any tenant(s). Unless information to the contrary is brought to our attention, it will be assumed that there are no reservations concerning the above-mentioned status and creditworthiness of any of the tenants.

m. Pending Litigation, Legal Restrictions (Easements, Rent Regulations etc.)

Unless information to the contrary is brought to our attention, it will be assumed that the property is free from any pending litigation, that the real estate is unencumbered and that there are no other legal restrictions such as easements, rent regulations, restrictive covenants in leases or other payment obligations which would adversely affect value.

n. Subsidies

Unless information to the contrary is brought to our attention, it will be assumed that there are no circumstances related to subsidies or grants that would influence the value of the properties.

4.2 The day of Valuation is the day of the site visit, unless agreed otherwise. The day of Valuation concerns the general market conditions as well as the general and structural condition of the subject properties.

4.3 The Valuation is made in EURO.

4.4 The Client is not allowed to give CBRE instructions which could distort the results of the appraisal report.

4.5 The performance is considered accepted, if the Client does not object within six weeks after receipt of the Valuation. CBRE is obliged to notify the Client in writing on this fact.

5. LIABILITY OF CBRE

5.1 The liability of CBRE, of a legal representative or an agent is restricted to gross negligence and willful intent.

5.2 The liability restriction referred to in clause 5.1 shall not apply, if and as far as product liability claims are present, if the existence of a defect has been maliciously concealed, if a guarantee has been assumed and/or in case of a personal injury, death or damage to personal health.

5.3 The liability restriction referred to in clause 5.1 shall not apply in cases of negligence, if and as far as the damage is covered by an insurance of CBRE. However, in this case, the liability of CBRE shall be limited to a maximum amount of EUR 15,000,000.00.

5.4 The liability restriction referred to in clause 5.1 shall not be applicable in cases of negligence, if essential Contractual obligations (so-called “cardinal duties”, the satisfaction of which enables the proper execution of the Contract at all and on which the Client relies and may as a rule rely on its compliance) have been violated. However, the liability for essential Contractual obligations is limited to the reimbursement of the foreseeable, typically occurring damages. In this case, the liability of CBRE is limited to a maximum amount of EUR 15,000,000.00.

5.5 Vertragliche Zusicherungen von CBRE sind keine Garantien, sondern begründen nur eine vertragliche Verpflichtung von CBRE in Bezug auf die Zusicherung.

6. KÜNDIGUNG

6.1 Durch die Kündigung des Vertragsverhältnisses werden die bis dahin entstandenen Ansprüche der Parteien nicht berührt. Kündigungen des Vertrags haben schriftlich zu erfolgen.

6.2 Unbeschadet vertraglicher oder gesetzlicher Kündigungsrechte können beide Parteien diesen Vertrag kündigen, (i) wenn über das Vermögen der anderen Partei das Insolvenzverfahren eröffnet wird, (ii) wenn das Gericht die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt hat, (iii) wenn die andere Partei eine eidesstattliche Versicherung abgegeben hat, oder (iv) wenn Vollstreckungsmaßnahmen gegen die andere Partei erfolglos gewesen sind. § 649 S. 2 und S. 3 BGB gelten entsprechend für die Ansprüche von CBRE.

7. ABTRETUNG UND AUFRECHNUNG

7.1 Der Kunde ist nicht berechtigt, seine Rechte an Dritte abzutreten, es sei denn, es wurde etwas Abweichendes zwischen den Parteien oder in dieser Vereinbarung vereinbart.

7.2 Der Kunde ist nur berechtigt, mit Gegenansprüchen aufzurechnen, die unbestritten oder rechtskräftig sind.

8. SONSTIGES

8.1 Gerichtsstand ist Frankfurt am Main. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Maßgeblich ist die deutsche Fassung dieser AGB.

8.2 Sollte eine Bestimmung des Vertrages unwirksam sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung soll durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und dem Vertrag nicht zuwider läuft.

CBRE GmbH

Bockenheimer Landstraße 24
60323 Frankfurt am Main
Vorsitzender der Geschäftsführung: Prof. Dr. Alexander v. Erdély
eingetragen unter HRB 13347 bei AG Frankfurt am Main
+49 (0)69 17 00 77 – 0
info.frankfurt@cbre.com

5.5 Contractual representations of CBRE are not regarded as guarantees, but only represent a contractual obligation of CBRE in connection with the representation.

6. TERMINATION

6.1 Termination of the contractual relationship does not affect the previously arisen claims of the parties. Termination of the Contract must be made in writing.

6.2 Irrespective of contractual or legal cancellation rights, both parties may terminate the Contract, (i) if insolvency proceedings are instituted with respect to the other party's assets, (ii) if such proceedings have been rejected due a lack of insolvency assets, (iii) if the other party has issued an affidavit, or (iv) if enforcement measures against the other party have been unsuccessful. § 649 sentence 2 and 3 BGB shall apply to the claims of CBRE.

7. ASSIGNMENT AND SET-OFF

7.1 The Client is not allowed to pass its rights to a third party, unless agreed otherwise between the parties or in this Contract.

7.2 The Client may only set-off with counterclaims that are uncontested and legally valid.

8. OTHER

8.1 The place of jurisdiction is Frankfurt am Main. The law of the Federal Republic of Germany applies. Only the German version of the GTC shall be binding.

8.2 Should a regulation of the Contract be ineffective, this shall not affect the effectiveness of the remaining Contract. The ineffective regulation is to be replaced by a valid regulation that most closely matches the economic interests of the Contractual parties and that is not contrary to the Contract.

CBRE GmbH

Bockenheimer Landstraße 24
60323 Frankfurt am Main
CEO: Prof. Dr. Alexander v. Erdély
registered under HRB 13347 at AG Frankfurt am Main
+49 (0)69 17 00 77 – 0
info.frankfurt@cbre.com