



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR MAKLERVERTRÄGE

der Jones Lang LaSalle SE und der Jones Lang LaSalle German Holdings B.V. & Co. KG, im Folgenden „JLL“ genannt,

I. Abschluss des Maklervertrages

Sofern Sie von JLL ein Exposé oder eine Vereinbarung bezüglich einer bestimmten Immobilie beziehungsweise Fläche erhalten haben, bietet Ihnen JLL den Abschluss eines Maklervertrages zu den nachfolgenden Bedingungen an.

II. Provisionsverlangen

Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Miet-, Kauf-, Pacht-, Unternehmensanteils- oder Erbbaurechtsvertrages sowie wirtschaftlich gleichwertiger Verträge (im Folgenden jeweils auch „Hauptvertrag“ genannt) betreffend der in dem Exposé jeweils dargestellten Immobilie beziehungsweise Fläche (im Folgenden „Maklerleistung“) ist bei Abschluss des Hauptvertrages eine Provision verdient und fällig. Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem jeweiligen Exposé bzw. Vertrag. Dies gilt nur dann nicht, wenn in dem Anschreiben oder dem Exposé schriftlich darauf hingewiesen wurde, dass die Nachweis- oder Vermittlungsleistung für das betroffene Objekt provisionsfrei erfolgt.

Die Provision ist auch fällig, wenn nicht Sie, sondern ein Dritter, der in einem Rechtsverhältnis zu Ihnen steht, den Hauptvertrag abschließt, sofern unsere Maklerleistung von Ihnen an diesen Dritten vermittelt wurde.

Bei Abschluss eines Hauptvertrages werden Sie JLL unverzüglich Kopien der für die Bemessung der vorstehenden Provision wesentlichen Seiten des unterzeichneten Hauptvertrages zur Verfügung stellen.

GENERAL TERMS AND CONDITIONS FOR REAL ESTATE AGENCY AGREEMENTS

of Jones Lang LaSalle SE and Jones Lang LaSalle German Holdings B.V. & Co. KG, hereinafter referred to as “JLL”,

I. Real estate agency agreement

If you have received property details or a contact from JLL in respect of a specific property or commercial space, JLL offers to enter into a real estate agency agreement with you on the following terms.

II. Commission

For identifying the opportunity to enter into or brokering a lease or a tenancy, purchase, share purchase or heritable building right agreement or financially equivalent agreement (hereinafter referred to as “Main Agreement”) relating to the property or commercial space presented in the respective property details (hereinafter referred to as “Agent’s Services”) a commission shall be due and payable on conclusion of the Main Agreement. The amount of the commission is determined in the property details or contract. The only case in which this shall not apply is if our letter or the property details indicate that the identification or brokering service regarding the object in question shall be commission-free.

A commission shall also be due and payable even if the Main Agreement is concluded by a third party affiliated to you, providing that you passed our brokerage services to that third party.

Upon conclusion of a Main Agreement you will immediately provide JLL with copies of the pages of the signed Main Agreement, which are relevant for the calculation of the aforementioned commission.



Eine Provision im Falle einer Anmietung/Vermietung wird auch fällig, wenn weitere Flächen im Objekt innerhalb von 12 Monaten nach Beginn des Mietvertrages angemietet werden. Insofern gelten die im Exposé aufgeführten bzw. die im Vertrag vereinbarten Provisionen.

III. Anzeige der Vorkenntnis

Sollte Ihnen der potenzielle Vertragspartner bereits bekannt sein, sind Sie verpflichtet, uns dies innerhalb von 7 Tagen schriftlich mitzuteilen. JLL hat – unabhängig von einer Vorkenntnis hinsichtlich des potenziellen Vertragspartners – Anspruch auf die vereinbarte Provision, wenn JLL einen kausalen Beitrag zum Abschluss des Hauptvertrages leistet.

IV. Vertraulichkeit des Exposés und übermittelter Daten – Datennutzung

- a. Das übermittelte Exposé sowie alle weiteren Daten, die Sie im Zusammenhang mit dem Maklervertrag von JLL erhalten, sind rechtlich geschützt. Eine Weitergabe dieser von uns übermittelten Informationen an Dritte ist nicht gestattet. Kommt es durch die unberechtigte Weitergabe dieser Informationen, insbesondere des Exposés oder des Namens bzw. der Kontaktdaten des Ihnen nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartners zum Abschluss eines Hauptvertrages mit dem Dritten, schulden Sie JLL eine Provision in der Höhe, die angefallen wäre, wenn JLL diesen Dritten gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages nachgewiesen oder vermittelt hätte.
- b. Sie erteilen JLL eine nicht-exklusive Lizenz, die an JLL übermittelten Daten und die darin enthaltenen geistigen Eigentumsrechte anonymisiert und aggregiert (in einer Weise, die eine Rückführung auf individuelle Datensätze ausschließt) für legitime

A commission in case of a lease/rent of the property is also payable, if additional space in the object is rented/leased within 12 months after the beginning of the lease. In this respect, the commissions listed in the exposé or agreed in the contract apply.

III. Notification of prior knowledge

If you already know the potential contractual partner, you are obliged to notify us of this in writing within seven days. Notwithstanding any prior knowledge of the potential contractual partner, JLL is entitled to the commission if JLL contributes causally to the conclusion of the Main Agreement.

IV. Confidentiality of the property details and data supplied – The use of data

- a. The property details supplied and all other information you receive from JLL in connection with the real estate agency agreement are protected by law. The information supplied by us must not be passed onto third parties. If an unauthorised passing on of such information, in particular the property details or the name or contact details of the contractual partner identified or brokered for you, results in a Main Agreement with the third party being concluded, you shall owe to JLL a commission in the amount that would have been payable had JLL identified or brokered the third party in accordance with the provisions of this agreement.
- b. You grant to JLL a non-exclusive license to use the data provided to JLL and any intellectual property contained within it for the purpose of anonymizing and aggregating such data (such that it cannot be reverse engineered) and using it for its legitimate



Geschäftszwecke zu verwenden.

business purposes.

V. Haftungsbeschränkung – Verbot der Weitergabe an Dritte

a. JLL haftet – gleich aus welchem Rechtsgrund – unbeschränkt nur für Schäden, die ein gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer oder ein Erfüllungsgehilfe von JLL vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht hat.

b. Im Übrigen ist die Haftung von JLL für Schäden, die JLL, deren gesetzlicher Vertreter, Arbeitnehmer und Erfüllungsgehilfen, gleich aus welchem Rechtsgrund, verursachen, auf eine Gesamtsumme in Höhe von 500.000,- € beschränkt, sofern zwischen den Parteien nichts Abweichendes vereinbart worden ist.

c. Die Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen.

d. Soweit Schadensersatzansprüche gegen JLL ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter und Arbeitnehmer von JLL.

e. Die vorgenannten Haftungsausschlüsse und Haftungsbeschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

f. Die Exposé werden von JLL auf der Grundlage der Informationen des Eigentümers erstellt und basieren auf Informationen und Quellen, die JLL für zuverlässig erachtet, aber für deren Genauigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit JLL keine Gewähr übernimmt.

g. Die Objektdarstellung im Exposé ist ausschließlich für Informationszwecke erstellt, um das Verkaufs- bzw. Mietobjekt darzustellen und näher zu erläutern. Es soll dem Empfänger nur als Entscheidungshilfe für die Frage dienen, ob er grundsätzliches Interesse an dem Objekt hat und mit einer eigenen eingehenden Prüfung beginnen will. Das

V. Limitation of liability– prohibition on passing on to third parties

a. JLL assumes unlimited liability – irrespective of the legal reason – only for damage resulting from willful or grossly negligent conduct caused by a legal representative, employee or vicarious agent of JLL.

b. Otherwise, JLL's liability for damage caused by JLL, its legal representatives, employees and vicarious agents – irrespective of the legal reason – shall be limited to an aggregate sum of 500,000.-- €, unless agreed otherwise by the parties.

c. Any liability for loss of profits shall be excluded.

d. If compensatory damage claims against JLL are excluded or limited, this shall also apply with regard to the per-sonal liability of JLL's legal representatives and employees.

e. The aforementioned exclusions and limitations of liability shall not apply to damages arising from injury to life, limb or health.

f. The property details are produced by JLL on the basis of information provided by the owner and are based on information and sources that JLL considers to be reliable, but JLL accepts no liability for their correctness, topicality, completeness and accuracy.

g. The description of the property in the property details is produced entirely by way of information for purposes of presenting and describing the property for sale or rent in more detail. The property details are only intended to serve the recipient as an aid to decision-making in respect of whether they have any interest in the property and want to



Exposé ist deshalb keine Grundlage für die positive Investitionsentscheidung bzw. die Entscheidung zum Erwerb von Rechten an oder zur Anmietung der Immobilie. Es ersetzt nicht die notwendige Prüfung der darin enthaltenen Tatsachen und Beurteilungen durch eine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung, die Grundlage einer Kauf- oder Mietentscheidung ist. Deshalb sind Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung dieses Exposés nicht begründet.

h. Das Exposé enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien, auf die eine Haftung gestützt werden könnte. Gleiches gilt für sonstige Informationen im Zusammenhang mit diesem Exposé, die dem Empfänger mündlich oder schriftlich mitgeteilt werden.

i. Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger zu vorgenannten Zwecken bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung von JLL nicht gestattet. Eine Veröffentlichung oder Vervielfältigung, auch in Auszügen, ist nicht gestattet.

j. Sie stellen JLL von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die diese wegen etwaiger Falschinformationen oder der Verletzung von Schutzrechten Dritter in Verbindung mit der Veröffentlichung der von Ihnen übermittelten Informationen und Unterlagen gegen JLL geltend machen.

VI. Zwischenmakler und Gemeinschaftsgeschäfte

JLL ist berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen oder vorab zu bezahlen. JLL wird auf Verlangen offenlegen, ob, an wen und in welcher Höhe solche Zahlungen geleistet werden bzw. worden sind.

VII. Pressemitteilungen/Veröffentlichung

Wenn Sie eine Presseerklärung und/oder eine sonstige Veröffentlichung im Rahmen der erfolgten Transaktion abgeben, werden Sie JLL darin als Transaktionsberater

commence their own detailed inspection. The property details therefore do not serve as the basis for a positive decision to invest or the decision to acquire rights in or to lease the property. They are no substitute for a need on the part of the recipient to conduct their own review on the facts and assessments contained therein, on which a decision to buy or rent may be based. For this reason, the provision of these property details shall not give rise to any claims, in particular for damages or disclosure of information due to incomplete or incorrect information.

h. The property details also do not contain any representations or guarantees on which liability could be based. The same applies to other information in connection with these property details that is communicated to the recipient verbally or in writing.

i. The property details are for the exclusive use of the recipient for the aforementioned purposes. They may not be passed on to third parties without the consent of JLL. Publication or re-production, whether in whole or in part, is not permitted.

j. You agree to indemnify JLL against any third-party claims against JLL as a result of a publication of incorrect information or due to infringement of intellectual property rights in the context of information provided by you.

VI. Intermediaries and joint transactions

JLL is entitled to instruct further persons and to pass on part of the commission to these persons or pay such to these persons in advance. Upon demand JLL will disclose to whom and in what amount such payments will be made or have been made.

VII. Press Statements/Publication

If you release a press statement and/or make any other publication relating to the accomplished transaction, you will mention JLL as transaction consultant therein. In addition,



benennen. Sollte die Transaktion aufgrund einer Vermarktung des Objekts über die Online-Plattform von JLL erfolgen, werden Sie diese zusätzlich benennen.

Für den Fall, dass Ihr Hauptvertragspartner eine solche Presseerklärung oder sonstige Veröffentlichung vornimmt, werden Sie auf eine Benennung von JLL als Transaktionsberater und im Falle einer Vermarktung über die Online-Plattform zusätzlich auf eine Benennung dieser Plattform hinwirken.

Sofern weder Sie noch Ihr Hauptvertragspartner eine Presseerklärung oder sonstige Veröffentlichung im Hinblick auf die erfolgte Transaktion vornehmen oder eine Benennung von JLL als Transaktionsberater im Rahmen einer vorgenommenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung unterbleibt, ist JLL zu einer eigenen Presseerklärung oder sonstigen Veröffentlichung berechtigt.

VIII. Vermarktung von Objekten auf den Online-Plattformen jll.de/immo oder jll.de/investment

a. JLL ist berechtigt, Ihre Objekte auf der von JLL betriebenen Gewerbeimmobilien-Suchplattform jll.de/immo oder jll.de/investment unter Verwendung der von Ihnen überlassenen Unterlagen und Informationen zu den Objekten online zu vermarkten (inklusive einer virtuellen Besichtigung etc.) und zu verwenden. JLL überprüft die Unterlagen nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen und Informationen fällt ausschließlich in Ihren Verantwortungsbereich. Sie stellen JLL von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die diese wegen etwaiger Falschinformationen oder der Verletzung von Schutzrechten Dritter in Verbindung mit der Veröffentlichung der von Ihnen übermittelten Informationen und Unterlagen gegen JLL geltend machen.

b. JLL wird basierend auf Ihren Angaben eine Objekt-Anzeige erstellen und auf der Online-Plattform präsentieren.

you will mention JLL's online platform in case the transaction is accomplished via this platform.

Where a press statement and/or other publication is released by your contractual partner you will ensure that JLL is mentioned as transaction consultant. Additionally, you will ensure that JLL's online platform is mentioned in case the transaction is accomplished via this platform.

Where neither you or your contractual partner releases a press statement and/or makes any other publication or should a press statement and/or other publication have been released without naming JLL as transaction consultant, JLL shall be authorized to release an own press statement or make another publication.

VIII. Marketing activities via JLLs online platforms jll.de/immo or jll.de/investment

a. JLL is entitled to market your property via jll.de/immo or jll.de/investment JLL and to use all property information provided by you within this online platform (inclusively e.g. virtual tours). JLL will not check whether the information provided by you is accurate and complete. You remain responsible for the accuracy and completeness of submitted information. You agree to indemnify JLL against any third party claims against JLL as a result of a publication of incorrect information or due to infringement of intellectual property rights in the context of information provided by you.

b. Based on the information provided by you JLL will create and place a property advertisement within the online platform.



c. Sie sind verpflichtet JLL unverzüglich über alle eintretenden Änderungen am Objekt zu informieren.

c. In case the property details change you are obliged to inform JLL immediately.

IX. Geldwäscheprüfung

JLL ist gesetzlich dazu verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchzuführen. Sie verpflichten sich, uns die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

IX. Anti-Money-Laundering-Check

JLL is legally obliged to undertake an Anti-Money-Laundering Check. You are obliged to provide us with the necessary information and documents required by law and to give promptly written notice about changes therein.

X. Gesetzlich geforderte Informationen über die Immobilie

a. Sie sind dazu verpflichtet, JLL alle gesetzlich geforderten Informationen zur Vermarktung der Immobilie rechtzeitig vor Beginn der Vermarktung zur Verfügung zu stellen. Sie sind dazu verpflichtet – falls vorhanden – JLL einen aktuellen Energieausweis für die Dauer des Auftrags in Kopie zu überlassen.

X. Property Information required by law

a. You are obliged to provide JLL in a timely fashion and before the start with the distribution with all property information for marketing purposes that is required by law. You are obliged to provide JLL with a copy of a valid energy certificate – if available - for the duration of the contractual relationship.

b. Sollten Sie JLL gesetzlich geforderte Informationen nach Ziffer a. oder den aktuellen Energieausweis vorenthalten und JLL aufgrund dessen von Dritten in Anspruch genommen werden oder sollten JLL aufgrund dessen Gebühren, Bußgelder oder sonstige Kosten auferlegt werden, stellen Sie JLL von sämtlichen Ansprüchen, Bußgeldern, Kosten und Gebühren frei. Die Geltendmachung von weitergehenden Schadensersatzansprüchen bleibt JLL vorbehalten.

b. Where you do not provide JLL with the required information according to clause a. or with the valid energy certificate you will indemnify JLL against any third party claims, fines and costs brought against JLL for not providing the required information. JLL reserves the right to assert further claims for damages.

XI. Online Streitbeilegung

Falls Sie einen Vertrag mit JLL als Verbraucher online oder auf sonstigem elektronischem Weg geschlossen haben, können Sie im Streitfalle Ihre Beschwerde per E-Mail an info.germany@jll.com richten.

XI. Online Dispute Resolution

If you have concluded an agreement with JLL as consumer online or by other electronic means, you can address a complaint via e-mail to info.germany@eu.jll.com in case of a dispute.

Unabhängig hiervon steht Ihnen die Möglichkeit offen, eine europaweite Online-Plattform zur außergerichtlichen Streitbeilegung zu nutzen. Erreichbar ist die Streitbeilegungsplattform über

Irrespective thereof, you have the possibility to use the EU Online Dispute Resolution Platform which is accessible via <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.



<http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

**XII. Maßgebliche Fassung/Anwendbares
Recht/Gerichtsstand**

Sie erhalten diese allgemeinen Geschäftsbedingungen in deutscher und englischer Sprache. Die englische Version dient lediglich zu Lesezwecken. Im Falle von Abweichungen zwischen der deutschen und der englischen Fassung ist die deutsche Fassung maßgeblich und nur diese ist rechtlich bindend.

Der Maklervertrag unterliegt deutschem Recht. Der Gerichtsstand wird durch den Sitz der vertragsabschließenden Niederlassung von JLL oder den Sitz des Schuldners bestimmt.

**XII. Applicable version/Applicable law/Place of
jurisdiction**

You have received these general terms and conditions in German and English. The English version is a convenience translation only. In the event of any inconsistency between the German and the English version the German version shall prevail and only this one shall be legally binding.

This real estate agency agreement is governed by German law. The place of jurisdiction is a consequence of the registered seat of the contracting branch of JLL or the registered seat of the obligor.