



MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN

INVESTMENTMAKLER

## UNTERNEHMENSGRUNDSÄTZE

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN GmbH & Co. KG - INVESTMENTMAKLER ist ein führendes Maklerunternehmen im Bereich Wohn- und Geschäftshäuser in Berlin. Mit unseren Unternehmensgrundsätzen verfolgen wir das Ziel einer eindeutigen Interessenvertretung unserer Auftraggeber. Doppeltätigkeit und Mehrfachbeauftragungen sind uns im Regelfall untersagt. Mit größtmöglicher Transparenz und Professionalität stehen wir unseren Auftraggebern bei Immobiliengeschäften zur Verfügung.

### I.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN klärt vor Auftragsannahme (Tätigwerden), für wen die Firma arbeitet und von wem sie wie honoriert wird und stellt damit unmissverständlich klar, wessen Interessen sie vertritt.

### II.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN ist im Rahmen seiner Maklertätigkeit einseitiger Interessenvertreter einer Vertragspartei. Entgegen der derzeitigen Rechtsprechung ist der Firma die Doppeltätigkeit nur ausnahmsweise und nur dann erlaubt, wenn beide Vertragsparteien dem ausdrücklich für den Einzelfall zugestimmt haben.

Eine dauerhaft auf Doppeltätigkeit beruhende Geschäftstätigkeit verfolgt MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN nicht. Doppeltätigkeit liegt vor, wenn ein Makler ein Auftragsverhältnis (nicht nur bloße „Anhandgabe“ oder ähnlich unverbindliche Verhältnisse) gleichzeitig zum Eigentümer und zum Käufer/Mieter hat.

Ein Eigentümerauftrag, insbesondere ein Alleinauftrag, geht bestmöglich mit einer Eigentümerprovision einher, ein Käufer/Mieter-Auftrag mit einer bloßen „Anhandgabe“ durch den Eigentümer.

### III.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN verpflichtet sich grundsätzlich, keine Vertragsgelegenheit ohne Zustimmung des Eigentümers anzubieten.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN wird nicht ohne Beauftragung (des Eigentümers oder Käufers/Mieters) tätig. Ein lediglich mündlicher oder stillschweigender Maklervertrag ist im Regelfall unzureichend. Die Beauftragung ist durch schriftlichen Vertrag festzuhalten oder wird dem Auftraggeber gegenüber schriftlich bestätigt.

### IV.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN steht für ein Höchstmaß an Transparenz gegenüber seinem Auftraggeber. Dies gilt insbesondere, wenn eine Doppeltätigkeit ausnahmsweise zulässig ist (siehe Ziff. 2) oder bei Auftreten eines Interessenkonflikts. Transparenz bedeutet z.B. auch, dass MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN im Falle einer Doppeltätigkeit die Tatsache als solche, wie auch die Höhe des mit der anderen Vertragsseite vereinbarten Honorars aufzeigen muss.

### V.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN hat bei mehrfacher Vertretung auf einer Seite die Interessen seiner Auftraggeber gleichermaßen zu beachten und auch hier mit höchstmöglicher Transparenz zu arbeiten. Interessenkonflikte sind zu vermeiden; falls dies nicht möglich ist, hat MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN seine Tätigkeit für alle

Auftraggeber einzustellen. Mehrfachvertretung liegt vor, wenn der Makler konkurrierende Auftragsverhältnisse gleichzeitig zu mehreren Eigentümern oder Käufern/Mietern hat.

### VI.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN verdient sein Honorar grundsätzlich durch eine umfassende Vermittlungsdienstleistung statt einer bloßen Nachweistätigkeit und erbringt seinem Auftraggeber gegenüber eine jederzeit vertragsgerechte, zutreffende und fachkundige Maklerdienstleistung.

### VII.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN ist um gute Kollegialität mit anderen professionellen Immobiliendienstleistern bemüht. Gemeinschaftsgeschäfte werden auf Grundlage der „Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte unter Maklern“ des Immobilienverbandes IVD in Einzelfällen vorgenommen.

Kollegenangebote werden von Mitarbeitern von MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN nicht ausspioniert und nicht zum Eigenvertrieb missbraucht. Mit Unternehmen, die diese Geschäftspraktiken verfolgen, unterhält MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN keine Geschäftsbeziehungen.

### VIII.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN verpflichtet sich, einem Eigentümer eine ehrliche Werteinschätzung über die zu verkaufende Immobilie zu geben. Eine überhöhte Werteinschätzung der Immobilie, nur um den Verkaufsauftrag zu erhalten, wird ausgeschlossen.

### IX.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN fühlt sich den Standards der Verbände Immobilienverband IVD und Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) verpflichtet.

Sollte es zu einem Streit zwischen MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN und einem Verbraucher kommen, ist MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN verpflichtet gegenüber dem Ombudsmann Immobilien im IVD eine Stellungnahme abzugeben. MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN verpflichtet sich darüber hinaus, sich konstruktiv am Schlichtungsverfahren zu beteiligen, um im Interesse des Verbrauchers eine Lösung zu erzielen. Der Ombudsmann Immobilien im IVD ([www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net)) ist seit 2015 der ehemalige Vorsitzende Richter am Bundesgerichtshof Wolfgang Ball.

### X.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN verpflichtet sich zur regelmäßigen Aus- und Weiterbildung seiner Mitarbeiter im Rahmen interner und externer Schulungen.



MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN

INVESTMENT BROKER

## CORPORATE PRINCIPLES

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN GmbH & Co. KG - INVESTMENT BROKER is a leading brokerage firm in the area of residential and commercial buildings in Berlin. Our corporate principles dictate that we seek to represent the interests of our clients in an unequivocal manner. This means we generally refuse double agency roles or to accept multiple commissions. In handling the real estate transactions of our clients we provide the highest possible level of transparency and professionalism.

### I.

Before accepting an assignment (becoming active), MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN will clarify whom the client company works for, as well as whom it is remunerated by and how, so as to pinpoint the interests that the company represents.

### II.

Within the framework of its brokerage, MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN acts as unilateral agent of a single contract party. Going beyond current legal requirements, the company will accept double agency only in exceptional cases and only if both contract parties expressly consent to the one-time exception.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN pursues no permanent business activities based on double agency. A double agency exists whenever a broker simultaneously maintains contractual relationships (not just "pre-sale planning" involvements or other non-binding relationships) to the owner and the buyer/tenant.

An owner's assignment, especially in sole agency, is best handled subject to an owner's commission, whereas a buyer/tenant assignment works best on a mere pre-sale development arrangement with the owner.

### III.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN pledges principally not to offer any contract without obtaining the owner's previous consent.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN will not become active without commission (by an owner or a buyer/tenant). We will generally not accept oral or tacit brokerage agreements. A given commission must be set forth in a written agreement, or will be confirmed by us in writing vis-à-vis the client.

### IV.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN is committed to provide the maximum in transparency vis-à-vis its clients. This applies in particular whenever an exceptional situation permits double agency (confer Item 2) or in the event of conflicting interests. We at MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN feel that a culture of transparency includes, for instance, disclosing any case of double-agency on our part as well as the fee that we negotiated with the other contract party.

### V.

Whenever MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN acts as multiple agent, it will give equal consideration to the interests of its clients, and strive for maximum transparency even in this kind of scenario. Conflicts of interest must be avoided;

and whenever that proves impossible, MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN must suspend its activities for all of the clients involved. Multiple agency exists whenever the broker has accepted two or more competing assignments involving several owners or buyers/ tenants.

### VI.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN earns its fees principally through comprehensive brokering services rather than just through certification activities. The company will always deliver a contract-compliant, authoritative, and professional brokerage performance.

### VII.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN strives for partnership-like relations with other professional real estate service providers. Joint ventures will be undertaken in individual cases on the basis of the "Industry Best Practices for Joint Ventures among Brokers" published by the IVD German Real Estate Federation.

The staff of MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN will not spy on the offers of fellow brokers, nor exploit them for their own sales activities. MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN maintains no business relations with companies resorting to such practices.

### VIII.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN has pledged to provide an honest appraisal of any property to be sold on behalf of a given owner. We will not submit inflated real estate appraisals to secure a sales commission.

### IX.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN complies with the standards of the professional bodies IVD German Real Estate Federation and Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

In the event of a dispute between MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN and a consumer, MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN is required to submit a statement to the IVD Real Estate Ombudsman (Ombudsmann Immobilien). Furthermore, MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN is committed to engage in the dispute resolution procedure constructively in order to achieve a resolution in the best interests of the consumer. Wolfgang Ball, former Chief Judge at Germany's Federal Court of Justice, has been IVD Real Estate Ombudsman ([www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net)) since 2015.

### X.

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN has pledged to ensure the advanced and continued professional development of its staff through regular internal and external training.