



HERKULES
IMMOBILIEN



Allgemeine Geschäftsbedingungen

- Durch Erteilung eines Maklerauftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.
- Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrages zum Gegenstand hat, Bedarf der Textform. Alle sonstigen Grundstücksverträge bedürfen nicht der Textform.
- Ein Maklervertrag, der den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Mietvertrages oder die Vermittlung eines solchen Vertrages zum Gegenstand hat, kommt ebenfalls durch Annahme der Maklerdienste oder der Angebote oder der Auswertung der Nachweise zustande.
- Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen – soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbar – vertraulich entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen behandeln.
- Der Auftraggeber verpflichtet sich, sämtliche Mitteilungen, Informationen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von den vorgenannten Daten bzw. Mitteilungen, oder insbesondere auch von Adressen, und gelangt der Dritte dadurch zu einem Geschäftsabschluss oder sonstigem wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits eines Schadensnachweises bedarf.
- Vorbehaltlich deren Zustimmung, geben wir im Rahmen des Auftragsverhältnisses auf Anfrage die Namen der jeweiligen Eigentümer bekannt.
- Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer bzw. Interessent) darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.
- Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei einem notariellen Vertragsabschluss und auf eine sofort zu erteilende Ausfertigung oder Abschrift des notariellen Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns umgehend bekanntzugeben.
- Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen einer Woche nach Erhalt, der vorgenannten Gelegenheit, unter Beifügung des Nachweises, schriftlich zur Kenntnis bringen. Andernfalls kann sich der Auftraggeber auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen und bleibt zur Zahlung der Maklergebühr verpflichtet.
- Bei Alleinaufträgen ist eine etwaige frühere Objektkenntnis des Auftraggebers (Interessenten) unbeachtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Maklergebühr gemäß diesen Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.
- Wir sind berechtigt, auch für den jeweiligen Vertragspartner entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.
- Bis zur Beendigung des Auftragsverhältnisses oder bis zur Ausübung eines Widerrufs dürfen weitere Objektangebote zugesandt werden. Für alle von uns nachgewiesenen Objekte gelten die gleichen Bedingungen.
- Zwischenverkauf oder zwischen Vermietung der nachgewiesenen Objekte bleibt vorbehalten.
- Entstehung des Provisionsanspruches: Mit dem Zustandekommen eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision am Tage des zustande kommenden Vertrages verdient, fällig und zahlbar.
- Provision bei Vermietungen 2 Monatskaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt. fällig bei Abschluss des Mietvertrages
- Die Provision bei Zustandekommen eines Grundstückskaufvertrages beträgt insgesamt 5 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt., fällig mit Zustandekommen des Kaufvertrages. Verkäufer und Käufer haben die Provisionen unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und den vertraglichen Vereinbarungen mit dem Makler an den Makler nach Fälligkeit sofort zu zahlen.
- Zuständige Behörde gem. § 34 c Gewerbeordnung, Stadt Kassel Ordnungsamt.