

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Hidding Exklusiv Immobilien GmbH

Die folgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen stellen ergänzend zu den einzelvertraglichen Vereinbarungen die Grundlage der Tätigkeit der Hidding Exklusiv Immobilien GmbH (im folgenden Hidding Exklusiv Immobilien genannt) dar.

1. Geltung

Mit der Verwendung des im nachfolgenden Exposé enthaltenen Angebots, z.B. durch Verhandlungsaufnahme, Besichtigung etc. kommt zwischen dem Angebotsempfänger (Maklerkunde) und Hidding Exklusiv Immobilien ein Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

2. Vertraulichkeit und Weitergabeverbot der Angebote

Die von Hidding Exklusiv Immobilien übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung von Hidding Exklusiv Immobilien, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen als Schadenersatz. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch durch Hidding Exklusiv Immobilien wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

3. Entstehen des Provisionsanspruchs

Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Hidding Exklusiv Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Käufer eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in der im Exposé ausgewiesenen Höhe auf den Kaufpreis an die Firma Hidding Exklusiv Immobilien gegen Rechnung zu zahlen. Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung im Falle des Ankaufs der Anmietung. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises und/oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten

Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur wesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

4. Fälligkeit des Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags/Mietvertrags sofort fällig. Die Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung, diese erfolgt 1-3 Tage nach Vertragsschluss per Post. Hidding Exklusiv Immobilien hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme von Hidding Exklusiv Immobilien, so ist der Kunde verpflichtet, Hidding Exklusiv Immobilien unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen. Zahlungsaufschübe bzw. Teilzahlungen sind individuell zu vereinbaren.

5. Höhe der Provision

Die Käufercourtage liegt bei Kaufobjekten bei 4,76% der notariell beurkundeten Kaufsumme, einschließlich 19% Mehrwertsteuer, sofern nichts anderes vereinbart ist. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Sollte eine Vorkenntnis über das Objekt bestehen, so ist dies innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Exposés oder der Inanspruchnahme unserer Maklerdienstleistung, schriftlich anzuzeigen. Hidding Exklusiv Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Der Auftrag bedarf, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen, der Schriftform, wenn es sich um eine Vermietung von privatem Wohnraum handelt. Für den Courtagesatz für die Vermittlung von privat genutztem Wohnraum, gilt gemäß Mietrechtsnovellierungsgesetz vom 01.06.15 (MietNovG) das „Bestellerprinzip“. Laut Gesetz ist die Provision bei Mietobjekten ausdrücklich und nur vom Vermieter zu entrichten, für den Mieter fallen keine Kosten an. Innenprovisionen werden individuell mit dem Verkäufer vereinbart und vertraglich festgelegt.

6. Doppeltätigkeit

Hidding Exklusiv Immobilien ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/Vermieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

7. Vorkenntnis

Ist dem Kunden das durch Hidding Exklusiv Immobilien angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen durch Hidding Exklusiv Immobilien zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er Hidding Exklusiv Immobilien sämtliche Aufwendungen, die Hidding Exklusiv Immobilien dadurch entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

8. Haftungsbegrenzung

Die Haftung für fahrlässiges Verhalten durch Hidding Exklusiv Immobilien, dessen gesetzlicher Vertreter oder Erfüllungsgehilfen ist ausgeschlossen. Dieses gilt nicht, soweit der Schaden in der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit besteht oder auf der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Kardinalpflicht) oder dem Fehlen einer durch Hidding Exklusiv Immobilien garantierten bestimmten Eigenschaften beruht.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Walddorfhäslach bei Reutlingen.

10. Widerrufsrecht

Unsere Dienstleistungen sind für Verbraucher bis zum Zeitpunkt des Abschlusses eines Miet- oder Kaufvertrages kostenlos. Erst bei einer erfolgreichen Vermittlung (Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages) wird die im Exposé genannte Vermittlungsgebühr (Courtage) fällig.

Widerrufsrecht für Verbraucher

Verbraucher haben seit dem 13. Juni 2014 im Rahmen der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie das folgende gesetzliche Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn (14) Tagen ohne Angabe von Gründen den mit Hidding Exklusiv Immobilien GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Isabell Hidding, mit Sitz in Brühlstr. 9, 72141 Walddorfhäslach geschlossenen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn (14) Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Widerrufsfrist beginnt am Tag der mündlichen oder schriftlichen Anfrage, bzw. Beauftragung.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Hidding Exklusiv Immobilien GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Isabell Hidding, mit Sitz in Brühlstr. 9, 72141 Walddorfhäslach, Tel.: 07127-795090, info@hidding-immobilien.de, oder der zuständigen Handelsvertretung (Ihrem

Ansprechpartner bei Hidding Exklusiv Immobilien GmbH) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts:

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn Sie uns Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben, unsere Tätigkeit vor Ablauf der Frist aufzunehmen (z.B. durch die Anforderung eines Exposés oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins) und Sie uns Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie bei vorzeitiger Tätigkeit durch uns Ihr Widerrufsrecht verlieren.

Ebenso verlieren Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Erfüllung der Dienstleistung, die auf Grund Ihrer Anfrage, bzw. der mündlichen oder schriftlichen Beauftragung (z.B. durch den Abschluss eines durch uns vermittelten Kauf- oder Mietvertrages) resultiert.

11. Sonstige Bedingungen

Für den Maklervertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Beauftragt ein Kaufmann Hidding Exklusiv Immobilien im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit, ist der Sitz von Hidding Exklusiv Immobilien Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis.

Verbraucherinformation zur Online-Streitschlichtung: Plattform der Europäischen Kommission <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>