

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit der Annahme des anliegenden Exposés/Kaufangebotes kommt ein Maklervertrag zwischen dem Angebotsempfänger und der HUS zustande. Der Empfänger erkennt damit die nachstehenden Geschäftsbedingungen an.
2. Die Angebote und deren inhaltlichen Informationen sind ausschließlich für den stets durch den im Angebot ausgewiesenen Kunden bestimmt, sie unterliegen der Vertraulichkeit und dürfen nicht ohne schriftliche Zustimmung der HUS an Dritte weitergegeben werden. Die Vertraulichkeit wird von dem Kunden der HUS gegenüber zugesichert; die Verletzung der Vertraulichkeit der inhaltlichen Informationen hat Schadenersatzforderungen zur Folge. Die Angebote erfolgen stets nach bestem Wissen und Gewissen und gemäß den vom Partner erteilten Informationen, für deren Richtigkeit die HUS nicht haften kann. Für Schäden, die dem Kunden auf Grund von Unrichtigkeit der erteilten Informationen entstehen, haftet die HUS nur und ausschließlich, soweit ihre Mitarbeiter diese vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben. Die Angebote sind daher generell freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf, - Vermietung und Verpachtung werden ausdrücklich vorbehalten. Gleichzeitige Tätigkeit für die andere Vertragsseite ist uns gestattet.
3. Ist dem Empfänger das angebotene Objekt bzw. die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns die Vorkenntnis unter Benennung des Anbieters und des Angebotszeitpunkts unverzüglich mitzuteilen und innerhalb von 3 Tagen schriftlich zu belegen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschluss ursächliche Tätigkeit an. Falls dem Empfänger ein von uns angebotenes Objekt über Dritte nochmals angeboten wird, hat er auf die Vorkenntnis durch uns hinzuweisen und uns zu informieren. Spätere Hinweise durch dritte Personen ändern nichts an der Ursächlichkeit dieses/unseres Angebotsnachweises.
4. Sofern der Empfänger dieses Angebotes mit dem Verkäufer/ Vermieter oder dessen Beauftragten direkt in Verbindung tritt, ist unsere Firma zu benennen und wir vorab zu benachrichtigen. Spätestens bei Vertragsabschluss ist unsere Firma hinzuzuziehen.
5. Kommt zwischen dem Empfänger und dem Eigentümer, dessen Bevollmächtigten oder dessen Rechtsnachfolger ein anderes als das ursprünglich vorgesehene oder ein weiteres Geschäft zustande oder erwirbt der Empfänger ein angebotenes Objekt zu einem späteren Zeitpunkt oder im Wege einer Versteigerung, wird die Maklerprovision in voller Höhe fällig. Der Empfänger ist provisionspflichtig, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises ein Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen.
6. Die Provisionsberechnung erfolgt nach dem in der notariellen Kaufurkunde genannten Kaufpreis- / Übernahmehöhe und beträgt soweit nicht anders vereinbart, maximal 7,14 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die vereinbarte Maklernachweisprovision ist verdient bei notariellem Vertragsabschluss bzw. bei Miet- / Pachtvertragsunterzeichnung oder Firmenkauf / Übernahme, sie ist fällig und zahlbar, wenn nicht anders vereinbart, durch den Käufer, bis maximal 7 Tage nach Unterzeichnung eines notariellen Kaufvertrages. Bei Zahlungsverzug tritt eine 8 % -tige Verzinsung für den Verzugszeitraum in Kraft.
7. Unsere Tätigkeit erlischt mit Abschluss eines Kaufvertrages. Ansprüche aus dem Vertrag können uns gegenüber nicht geltend gemacht werden, da wir eine sachliche Überprüfung des Vertragsinhaltes nicht gewährleisten. Schadenersatzansprüche aus Anfechtung bzw. Minderung zum Kaufgegenstand werden von uns nicht erfüllt.
8. **NUR Für Kollegen:** Bei Kollegengeschäften (Gemeinschaftsgeschäften zw. Käufermakler und Verkäufermakler) ist die genaue Provisionshöhe und die Provisionsaufteilung zw. den einzelnen beteiligten Immobilienfachleuten in Prozenten (%) schriftlich festzulegen, ist dies nicht der Fall, wird die Gesamtprovision (zuzüglich MwSt.) zu jeweils gleichen Teilen (50% / 50%) auf die beteiligten Kollegen (Objekt- und Käufermakler) verteilt und ist auszuzahlen, spätestens 7 Werktagen nach Eingang der Gesamtprovision. Für evtl. entstehende Unterprovisionen haftet jeder Makler (Käufer- u. Verkäufermakler) selbst und hat diese von seinem eigenem Provisionsanteil zu tragen. Provisionsabtretungen zugunsten Dritter sind nicht statthaft oder müssen vorab gesondert in Schriftform vereinbart werden. Aufwandsentschädigungen sind von jedem Makler selbst zu tragen.
 - a) An evtl. entstehende Provisionsbeibringungskosten haben sich alle beteiligten Makler / Provisionsempfänger (wenn vorhanden, auch Untermakler) zu gleichen teilen, jedoch mindestens hälftig zw. "Käufer und Verkäufermakler" zu beteiligen.
 - b) Die an einem Gemeinschaftsgeschäft beteiligten Makler sichern sich generell die Einhaltung zur Verschwiegenheit zu. Die Verschwiegenheitspflichtung bzgl. des jeweiligen Gemeinschaftsgeschäftes bezieht sich auf das gesamte Geschäft, die Abläufe, Objekte, Daten und Mandanten Dritten unbeteiligten gegenüber, die nicht geschäftlich involviert sind. Gleiches gilt auch für Angestellte der jeweils beteiligten Fachmakler. Alle unsere Angebote sind nur für den Direktvertrieb an kaufinteressierte Bestandskunden und nicht für die öffentlichen Medien wie Print- Internet- oder andere Medien gedacht. Bei Nichteinhaltung gilt für den der diese Bestimmung verletzt, ein Bußgeld zu Gunsten einer gemeinnützigen Stiftung oder Verein in Höhe von EUR 1.500,- als vereinbart und zahlbar. Der annehmende Kollege bestätigt stillschweigend diese Angebot zu diesen Bedingungen anzunehmen oder schriftlich innerhalb von 3 Tagen dies Angebot zu diesen Bedingungen abzulehnen.
9. Abweichende Vereinbarungen gelten nur bei schriftlicher Bestätigung. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel. Sollten einzelne der vorstehenden Bedingungen unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der anderen Bedingungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bedingung tritt eine im Bereich der Maklertätigkeit gebräuchliche und der unzulässigen im wirtschaftlichen Ergebnis gleichkommende Bedingung bzw. nachrangig die gesetzlichen Vorschriften ein.
10. Es gilt deutsches Recht, Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Beteiligten ist Berlin -Charlottenburg/Wilmersdorf(Germany).
 - a) **Information gemäß §36 Verbraucherstreitbeilegungsgesetz nach (VSBG):**

Die HUS ImmobilienCenter "Hausverwaltung und Ihre Tochterfirmen nehmen an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer deutschen Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil. Eine gesetzliche Verpflichtung besteht nicht.