

1. Tätigkeit

Unsere Tätigkeit umfasst den Nachweis und/oder die Vermittlung von Immobiliengeschäften einschließlich dazugehöriger Beratungsleistungen. Geschäftsverbindungen mit unseren Kunden betrachten wir als Vertrauenssache. Wir sind insbesondere stets bemüht, sämtliche Aufträge qualitativ hochwertig, d.h. zeitnah, gewissenhaft und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erledigen. Sind wir gleichzeitig für mehrere Vertragspartner tätig, vermeiden wir Interessenskonflikte und bemühen uns um eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung. Die nachfolgenden Geschäftsbedingungen schaffen die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Herkules Advisors GmbH beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen des § 652 ff. BGB.

2. Provisionsätze

Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) an uns folgende Provisionen zu zahlen:

- a) An- und Verkauf von Immobilien, Beteiligungen und Unternehmen ähnliche Geschäfte
 - a) 5 % der Kaufsumme bei Objekten bis zu Euro 10 Mio.,
 - b) 4 % der Kaufsumme bei Objekten über Euro 10 Mio. bis zu Euro 15 Mio.,
 - c) 3 % der Kaufsumme bei Objekten über Euro 15 Mio.,

Kaufpreis ist die Summe aller Gegenleistungen des Käufers zuzüglich übernommener Belastungen und Verbindlichkeiten der Immobilie, des Unternehmens oder der Beteiligung. Zahlt der Käufer eine Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistungen. Bei Nachweis und/oder Vermittlung von kaufähnlichen Geschäften (z.B. Erwerb von Erbbaurechten, Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft o.Ä.) gelten die Provisionsätze wie beim Kauf.

- b) Vermietung und Verpachtung:

Bei Vermietung und Verpachtung von gewerblichen Räumen werden vom Mieter und Pächter bei Verträgen bis zu 5 Jahren Dauer 2 Monatsnettomieten zzgl. Nebenkosten (ohne MwSt.) als Mindestgebühr berechnet. Bei einer Vertragslaufzeit von längerer Dauer werden 3 % des auf die Gesamtlaufzeit des Vertrages entfallenden Nettomietzinses zzgl. Nebenkosten (ohne MwSt.), mindestens jedoch 2 Monatsnettomieten zzgl. Nebenkosten (ohne MwSt.) in Rechnung gestellt.

Alle genannten Provisionen verstehen sich zzgl. der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

3. Vorkenntnisse

Ist dem Kunden die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Verletzt der Kunde diese Verpflichtung schuldhaft, so entschädigt er uns für den Aufwand, der bei rechtzeitiger Mitteilung seiner Vorkenntnis nicht entstanden wäre. Bei unmittelbaren Verhandlungen hat der Kunde auf unsere Maklertätigkeit Bezug zu nehmen und uns über den Inhalt der Verhandlungen unverzüglich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; Zeitpunkt und Ort sind uns rechtzeitig mitzuteilen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Angebote und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber/Empfänger bestimmt. Diesem ist es untersagt, sie ohne unsere Zustimmung, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt der Auftraggeber gegen diese Verpflichtung und schließen ein Dritter oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, die Provision gemäß Ziff. 3 an uns zu entrichten.

5. Tätigkeit für Dritte

Wir sind berechtigt, für den anderen Vertragsteil – auch provisionspflichtig – tätig zu werden.

6. Abstand der Vertragsabsichten

Nimmt der Kunde von seinen Vertragsabsichten Abstand und wird der uns erteilte Auftrag damit gegenstandslos, ist er zu unverzüglicher schriftlicher Information verpflichtet. Anderenfalls haben wir Anspruch auf Ersatz vergeblicher Auslagen und Zeitaufwendungen.

7. Fälligkeit der Provision

Die Provision wird mit dem Zustandekommen des vermittelten Vertrages fällig. Sie ist zahlbar innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der Rechnung. Im Falle des Verzuges sind wir berechtigt, Zinsen in Höhe von 8 % bzw. 5 % bei Verbrauchern über dem jeweiligen Basiszins der Europäischen Zentralbank als Verzugsschaden geltend zu machen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt unberührt, ebenso die Möglichkeit des Kunden, nachzuweisen, dass uns Verzugsschaden nur in geringerem Umfange entstanden ist.

Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche Erfolg erreicht wird.

8. Haftungsausschluss

Unsere Angebote und Auskünfte erstellen bzw. erteilen wir nach bestem Wissen. Da wir dabei auf Informationen Dritter angewiesen sind, sind sie dennoch freibleibend und unverbindlich, insbesondere können Irrtümer und der nachträgliche Wegfall der Abschlussgelegenheit durch anderweitige Zwischengeschäfte nicht ausgeschlossen werden. Deshalb haften wir nicht für fahrlässiges Verhalten. Natürlich sind durch diese Regelungen etwaige Schadensersatzansprüche nicht ausgeschlossen, sofern diese auf vorsätzliches und grob fahrlässiges Verhalten gestützt werden können.

9. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unzulässig sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen vorstehenden Bestimmungen hiervon unberührt. Es findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

10. Gerichtsstand

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist die Freie und Hansestadt Hamburg.