

Exposé

Villa in Bad Harzburg

Stylische Villa aus den 70er, auch Mietkauf möglich



Objekt-Nr. OM-328471

Villa

Verkauf: **1.250.000 €**

Ansprechpartner:
Ludolf Von Usslar

38667 Bad Harzburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.730,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	700,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	190,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Architektenvilla aus den 70er Jahren mit Hallenbad, Sauna, Partyraum/ELW, repräsentativer Halle und Wohnräumen sowie großzügigen Terrassen in zweiter Reihe, diskreter Luxus in einem aufstrebenden Ferien- und Kurort am Fuße des Brocken

Ausstattung

Aufwendige Holzvertäfelung und Einbauten im Wohnbereich, neue Vinylböden im Schlafbereich, Natursteinböden in der Wohnebene, offener Kamin, Sauna

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Verkäuferdarlehen oder Mietkauf auch denkbar

Lage

Bad Harzburg ist ein Kur- und Ferienort mit hervorragender Infrastruktur (Therme, 3 Gymnasien, Krankenhaus, Feinkostsupermarkt, Ärztezentrum, Reit-Rennbahn, Tennis, Golf, Skigebiet am Torfhaus, außergewöhnlich gute Kaffeehäuser und Restaurants, 4 Sterne-Hotels.

Sehr gute Verkehrsanbindung über Autobahn nach Norden (Braunschweig, Wolfsburg, Hannover, Hamburg) und Osten (Magdeburg 60 min, Leipzig Flughafen 75 min, Berlin 2 h) aber auch gute Bahnverbindungen direkt nach Hannover zum Flughafen .

Das Haus selbst befindet sich in zweiter Reihe am Burgberg absolut ruhig und diskret, fussläufig von der Innenstadt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Herrschaftliches Anwesen mit Pool im Harz!



Fichtenweg 7 in 38667 Bad Harzburg, Deutschland

Finest Properties Hannover GmbH

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Exposé - Grundrisse



Daten im Überblick

Ref.	Kensington_KHV_345	Balkon	Ja
Objektart	Haus	Terrasse	Ja
Objektyp	Villa	Wintergarten	Ja
Wohnfläche	ca. 809 m ²	Baujahr	1971
Anzahl Zimmer gesamt	12	Zustand	Gepflegt
Anzahl Badezimmer	4	Energieausweis	Bedarfsausweis
Grundstücksgröße	ca. 2.740 m ²	Energieausw. glt. bis	18.10.2028
Anzahl sep. WC	1	wesentl. Energieträger	Öl
Stellplätze	6 Freiplätze 2 Garagen	kWh-Energiebedarf	177 kWh/(m ² *a)
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Öl	Kaufpreis	1.850.000,00 €
Heizungsart	Zentralheizung	Außen-Provision	2,38% inkl. MwSt.

Finest Properties Hannover GmbH

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Exposé - Grundrisse



Beschreibung

Sie möchten dort leben, wo andere Menschen Urlaub machen? Dann ist diese außergewöhnliche Villa mit Innenschwimmbad auf einem herrschaftlichen Anwesen, das in dieser Lage seinesgleichen sucht, genau das Richtige für Sie! Eine vergleichbare Immobilie suchen Sie in der Harzregion vergebens.

Auf ca. 800m² Wohnfläche verteilt auf 12 Zimmern können Sie Ihren Wohnraum verwirklichen und Ihrer Kreativität und Ihrem Individualismus freien Lauf lassen. Nicht berücksichtigt in diesen Zahlen ist das Souterrain mit u.a. einem Gewölbe- und Weinkeller sowie Flächen, die sich perfekt für Feiern und Empfänge eignen. Direkten Zugang haben Sie von hier zum Außengrillplatz, Innenschwimmbad mit einem 4 x 10 Meter Bassin und Fensterfront zum Garten und dem Wellnessbereich mit Sauna.

Das Anwesen hat zwei Zugänge. Eine Toreinfahrt mit ca. 4 Stellplätzen und einer Doppelgarage über den Fichtenweg und einen Zugang über die Burgstraße, mit der Möglichkeit weitere 4 KFZ-Stellplätze zu schaffen.

Über einen kurzen Korridor gelangen Sie in die Villa und dessen beeindruckendes Entrée mit Kamin und einer Deckenhöhe von ca. 6 Metern.

Von hier aus erreichen Sie auf gleicher Ebene das großzügige Wohnzimmer mit anschließender Bibliothek, die durch eine Schiebetür getrennt ist. Außerdem befindet sich hier ein vollverglaster Wintergarten, der einen fantastischen Blick in den parkähnlichen Garten gewährt.

Eine Etage oberhalb befinden sich drei Zimmer. Eines davon wird aktuell als Hauptschlafzimmer genutzt mit exklusivem Zugang zur Ankleide und dem Master-Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Bidet.

Auf der versetzten halben Etage über dem Eingangsniveau befindet sich das wunderschöne, großzügige Esszimmer mit Balkonzugang und abgeschlossener Küche. Darüber hinaus finden Sie einen abgeschlossenen Versorgungstrakt mit separatem Außenzugang. Dieser umfasst aktuell ein Hauswirtschafts- und ein Vorratsraum.

Auf der Etage darüber befinden sich drei weitere Zimmer mit jeweils eigenem Badezimmer und Balkonzugang sowie ein Abstellraum.

Das gesamte Grundstück ist weitgehend uneinsehbar und bietet somit einen hohen Grad an Privatsphäre.

Finest Properties Hannover GmbH

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Exposé - Grundrisse



Ausstattung Beschreibung

Highlights:

Außenbereich:

- Elektrisches Tor mit Gegensprechanlage
- Doppelgarage mit elektrischen Toren
- Beleuchtung der Auffahrt
- Fest installierter Außengrill
- Wintergarten/Terrasse
- Außenteich

Souterrain:

- Innenschwimmbad mit 4 x 10 Meter Bassin und Fensterfront zum Garten
- Neue Entfeuchtungsgeräte
- Wasseraufbereitungsanlage
- Wärmepumpe für Brauchwasser
- Sauna

- Kältebecken
- Duschen/Umkleiden/WC
- Weinkeller

Wohnbereich:

- Kamin
- Eingerichtete Bibliothek
- Voll ausgestattete Küche
- Diverse Einbauschränke
- Elektrische Außenjalousien

Finest Properties Hannover GmbH

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Exposé - Grundrisse



Lage

Der Harz, das nördlichste Mittelgebirge in Deutschland, bietet Berge, Täler, Wälder und Seen. Am nördlichen Tor zum Nationalpark Harz liegt Bad Harzburg. Die charmante Kleinstadt, mit seinen 23.000 Einwohnern, bietet unvergleichbare Lebensqualität – mit nahezu unbegrenzten Freizeitmöglichkeiten und Wegen für genussvolle Wanderungen und kleine Entdeckungsreisen in die Flora und Fauna des Harzes. In Sichtweite lockt der höchste Berg Norddeutschlands (1.141 Meter), der Brocken. Die Stadt unterhält insgesamt 7 Kindergärten/Kindertagesstätten und 3 Grundschulen in fast allen Ortsteilen. Das Bildungsangebot wird durch mehrere weiterbildende Schulen und Weiterbildungseinrichtungen abgerundet. Unter anderem hat das Niedersächsische Internatsgymnasium seinen Sitz in Bad Harzburg und darf sich eines hervorragenden Rufes erfreuen.

Neben der Volkshochschule des Landkreises Goslar mit ihrer Außenstelle in Bad Harzburg, der Hochschule Harz in Wernigerode, der Technischen Universität Clausthal und der Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften u. a. in Wolfenbüttel und Salzgitter stehen den zukünftigen Studenten eine ganze Bandbreite von ausgezeichneten Einrichtungen samt Studiengängen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.

Bad Harzburg verfügt über eine ausgezeichnete ärztliche Versorgung mit Kliniken, Fachärzten, Allgemeinmedizinern, Zahnärzten und Therapeuten, die in kurzer Zeit innerhalb der Stadt zu erreichen sind. Und so verwundert es nicht, dass die Kassenärztliche Vereinigung Niedersachsen Bad Harzburg als „überversorgt“ bezeichnet.

In der Innenstadt ist auf kurzem Weg, vom kleinen Einkauf über Stippvisiten in Boutiquen und Geschäften bis zu einer Reihe gemütlicher Cafés und einladender Restaurants, alles zu Fuß zu erreichen.

Die Stadt Bad Harzburg stellt als Mittelzentrum einen wichtigen wirtschaftlichen Standort am nördlichen Harzrand dar. So hat die Fremdenverkehrs- und Kurstadt eine lange touristische Tradition. Im Bereich der gewerblichen Wirtschaft haben sich in mehreren Industrie- und Gewerbegebieten zahlreiche mittelständische Betriebe angesiedelt, die einen interessanten Branchenmix bilden. Hohe Umweltqualität, keine Problemstadtteile und ein riesiges Potential: In knapp 10 Jahren wurden über 100 Millionen Euro in Infrastruktur, Tourismus und Gewerbe investiert. Die Tendenz ist steigend. Besonders viel Bewegung ist dabei im Hotelsektor, dem Straßenbau, der Neuausweisung von Wohnbaugebieten und dem Wohnungsbau. Bad Harzburg blüht auf und gibt jedem die Möglichkeit, ein Teil dieser vielfältigen und faszinierenden Stadt zu werden.

Finest Properties Hannover GmbH

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Exposé - Grundrisse



Mit einer hervorragenden Anbindung an das Autobahn- und Bahnnetz sind schnelle Wege garantiert. Die Autobahn A 395 / A 36 verbindet Bad Harzburg mit den Städten Braunschweig, Salzgitter und über die A 39 mit Wolfsburg. Über die sich anschließende A 2 sind Hannover, Magdeburg oder Berlin schnell zu erreichen. Nach Braunschweig gelangt man dadurch in weniger als 35 Minuten. Auch Wernigerode, Halle (Saale) und Leipzig sind nicht weit entfernt und schnell erreicht. Dank der zentralen Lage stehen Ihnen somit alle Möglichkeiten offen.

Fernzüge und -busse bringen Sie kostengünstig in weite Teile Deutschlands und wieder zurück. In Bad Harzburg haben Sie an beides direkten Anschluss.

Finest Properties Hannover GmbH

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Exposé - Grundrisse



Bildergalerie



Entrée_1



Entrée_2



Eingangsbereich



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_Blick Bibliothek

Finest Properties Hannover GmbH

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Exposé - Grundrisse



Bildergalerie



Bibliothek



Küche



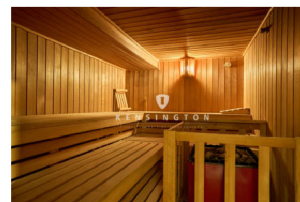
Esszimmer_1



Esszimmer_2



Esszimmer_3



Sauna

Finest Properties Hannover GmbH

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

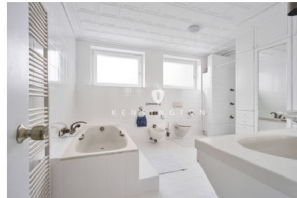
Exposé - Grundrisse



Bildergalerie



Schlafzimmer_1



Master_Bad



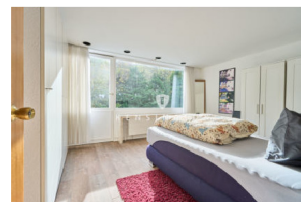
Ankleide



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer_3



Schlafzimmer_4

Finest Properties Hannover GmbH

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Exposé - Grundrisse



Bildergalerie



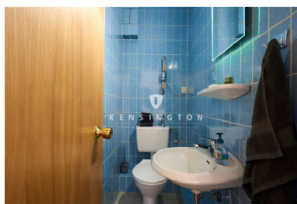
Schlafzimmer_5



Gäste_Bad



Flur_3 Schlafzimmer



Gäste_WC



Souterrain_1



Souterrain_2

Finest Properties Hannover GmbH

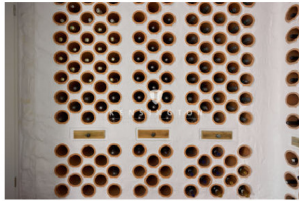
Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Exposé - Grundrisse



Bildergalerie



Weinkeller



Außenaufnahme



Draufsicht_1



Draufsicht_2



Draufsicht_3



Draufsicht_4

Finest Properties Hannover GmbH

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Exposé - Grundrisse



Bildergalerie



Draufsicht_5



Park_2

Finest Properties Hannover GmbH

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Exposé - Grundrisse



Ihr Ansprechpartner

Finest Properties Hannover GmbH
Christopher Grein
Geschäftsführer
Astrid-Lindgren-Str. 37
30966 Hemmingen

Tel.:
Mobil: 01726743140

Email: christopher.grein@kensington-international.com
Web: www.kensington-hannover.com

Sonstige Angaben

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Grein unter der Mobilfunknummer 0172-6743140 gerne zur Verfügung. Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen. Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-hannover.com. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Finest Properties Hannover GmbH

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Exposé - Grundrisse



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Allgemeines

- (1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen dem Auftraggeber (nachfolgend „Auftraggeber“) sowie Finest Properties Hannover GmbH (nachfolgend „Makler“ oder „Auftragnehmer“). Diese AGB gelten ausschließlich; entgegenstehende oder von diesen AGB abweichende Bedingungen werden nicht anerkannt, es sei denn, es erfolgt eine ausdrückliche schriftliche Zustimmung zu ihrer Geltung.
- (2) Auftraggeber können sowohl der Anbieter einer Immobilie (bzw. Verkäufer, Vermieter, Verpächter) als auch der Interessent an einer Immobilie (bzw. Käufer, Mieter, Pächter) sein.
- (3) Soweit von einem Hauptvertrag die Rede ist, ist damit ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag gemeint. Maklervertrag ist hingegen der zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer geschlossene Vertrag über eine Vermittlungs- oder Nachweisleistung der Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages.

§ 2 Vertragsschluss

- (1) Für das Zustandekommen eines Maklervertrages ist die Schriftform grundsätzlich nicht erforderlich, sondern er kann auch mündlich oder konkludent geschlossen werden. Ein Angebot des Auftraggebers liegt danach vor, wenn der Auftraggeber Nachweis- oder Vermittlungstätigkeiten in Anspruch nimmt, z. B. indem er ein Exposé anfordert. Dieses Angebot kann vom Auftragnehmer entweder durch ausdrückliche Erklärung oder durch Ausführung der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeiten angenommen werden.
- (2) Dies gilt nicht für Maklerverträge nach dem Wohnungsvermittlungsgesetz sowie Maklerverträge zum Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus (§ 656a BGB). Ein solcher Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Bestätigung der Inanspruchnahme der Maklertätigkeit in Textform zustande.

§ 3 Vertragsgegenstand - Haftungsausschluss für Eigentümerangaben

- (1) Vertragsgegenstand ist der Nachweis oder die Vermittlung einer Immobilie zum Kauf, zur Miete oder zur Pacht.
- (2) Der Auftragnehmer weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Eigentümer, Verkäufer, Vermieter oder Verpächter bzw. von einem von diesem beauftragten Dritten stammen und vom Auftragnehmer auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Alle Angaben des Objektnachweises und der Objektbeschreibung sind daher freibleibend und unverbindlich. Es ist Sache des Auftraggebers, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Auftragnehmer steht nicht für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität dieser Informationen ein und übernimmt hierfür keinerlei Haftung.

§ 4 Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer ist berechtigt, auch für den Vertragspartner des Auftraggebers provisorisch tätig zu werden, d.h. er darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden. Zwischenverkauf / -vermietung / -verpachtung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Ausgenommen ist hiervon die Vermittlung von Wohnraum zu Mietzwecken i. S. d. § 1 WbVermittG. Im Falle eines zu vermittelnden Mietvertrages darf der Auftragnehmer nur entweder für den Vermieter oder nur für den Mieter provisorisch tätig sein.
- (2) Der Auftragnehmer hat den Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahrzunehmen. Er hat den Auftraggeber über den Stand seiner Bemühungen laufend zu unterrichten.
- (3) Alle Tatsachen, die dem Auftragnehmer im Zusammenhang mit dem Auftrag zur Kenntnis gelangen, hat er vertraulich zu behandeln.

§ 5 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Auftragnehmer unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit betreffen, zu informieren. Dies gilt insbesondere, falls der Auftragnehmer nicht weiter tätig zu werden braucht.
- (2) Der Auftraggeber ist verpflichtet, vor Abschluss des Hauptvertrages beim Auftragnehmer rückzutragen, ob dieser den Vertragsabschluss nachgewiesen oder vermittelt hat. Verletzt der Auftraggeber diese Pflicht, so kann er dem Auftragnehmer nicht

Finest Properties Hannover GmbH

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Exposé - Grundrisse



entgegenhalten, er habe von der Maklertätigkeit nicht rechtzeitig Kenntnis gehabt.

(3) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auftragnehmer unverzüglich vom Zustandekommen des Hauptvertrages zu benachrichtigen und ihm auf erstes Auffordern eine vollständige Abschrift des Hauptvertrages zu übermitteln.

(4) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle im Rahmen dieses Vertrages erlangten Informationen vertraulich zu behandeln und insbesondere nicht an Dritte weiter zu geben. Gibt der Auftraggeber vertrauliche Angebotsdaten, insbesondere über ihm angebotene Kaufobjekte oder über Verkaufsinteressenten oder Exposés, an Dritte weiter, so verstößt er gegen seine Vertragspflichten. Kommt es auf Grund der Weitergabe zu einem Abschluss des Hauptvertrages, ist der Auftraggeber in Höhe der vereinbarten Provision pauschal schadensersatzpflichtig, wenn er nicht den Nachweis erbringt, dass kein oder lediglich ein geringerer Schaden entstanden ist.

(5) Immobilienmakler sind nach dem Geldwäschegesetz dazu verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung vorzunehmen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem Auftragnehmer die dazu erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

§ 6 Preis - Courtage/Provision

(1) Der Auftraggeber verpflichtet sich, an dem Auftragnehmer eine Provision zu zahlen. Die Art und Höhe des Provisionsanspruchs ergeben sich für

- den Anbieter einer Immobilie aus dem Maklervertrag;
- den Nachfrager einer Immobilie aus dem Exposé.

(2) Der Provisionsanspruch des Auftragnehmers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird. Ebenso berührt die nachträgliche Minderung des Kaufpreises oder Mietzinses den Provisionsanspruch des Auftragnehmers nicht.

(3) Der Provisionsanspruch des Auftragnehmers ist fällig mit Abschluss des voll wirksamen Hauptvertrages mit dem von dem Auftragnehmer nachgewiesenen oder vermittelten Vertragspartner. Dies gilt auch dann, wenn der Abschluss des Hauptvertrages erst nach Beendigung des Maklervertrages, aber aufgrund der Tätigkeit des Auftragnehmers zustande kommt.

(4) Als provisionsbegleitender Hauptvertrag gelten insbesondere auch der Verkauf eines realen oder ideellen Anteils an dem Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und Ähnlichem sowie die Übertragung von Gesellschaftsrechten, wenn dies dem im Maklervertrag genannten Zweck wirtschaftlich entspricht oder mit diesem inhaltlich gleichwertig ist.

(5) Ist der Auftraggeber Wohnungssuchender i. S. d. § 2 Abs. 1a WoVermittG entsteht der Provisionsanspruch nur, wenn der Auftragnehmer ausschließlich wegen des Maklervertrages mit dem Auftraggeber vom Vermieter oder von einem anderen Berechtigten den Auftrag einholt, die Wohnung anzubieten.

(6) Handelt es sich bei dem Hauptvertrag um einen Kaufvertrag über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus, hat der Auftragnehmer einen Maklervertrag mit beiden Parteien geschlossen und ist der Käufer ein Verbraucher i. S. d. § 13 BGB, so sind beide Parteien in gleicher Höhe zur Entrichtung der Provision verpflichtet.

§ 7 Aufwandsersatz

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposés, sonstige Prospekte, Inserate, Eherstellung im Internet, Telefonkosten, Postkosten, Objektbesichtigungen, Fahrkosten, Kosten eines Sachverständigen, Hinweisschilder sowie sonstige aufgewandte Mittel) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss aus Gründen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, nicht zustande kommt sowie in den Fällen, in denen der Makler diesen Maklervertrag aus wichtigen Grund kündigt.

(2) In Abwechslung hiervon sind Aufwendungen bei der Vermittlung oder dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume nur dann erstattungsfähig, wenn die nachgewiesenen Auslagen eine Monatsmiete übersteigen oder der Mietvertrag nicht zustande kommt.

§ 8 Vertragsdauer - Kündigung

(1) Die Vertragslaufzeit beträgt, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, 3 Monate und beginnt erst nach Durchführung aller zur Vermarktung notwendigen Vorbereitungsarbeiten (Erstellung der Bilder, Aufbereitung der Grundrisse, Behördenanträge, etc.). Ist der Auftraggeber jedoch auf der Suche nach einer Immobilie, beginnt die Laufzeit mit der Annahme des Vertrages.

(2) Der Vertrag kann jederzeit und beiderseits mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende gekündigt werden. Der Maklerellauftrag verlängert sich um jeweils drei Monate, falls er nicht einen Monat vor Ablauf schriftlich gekündigt wird. Das Recht zur

Finest Properties Hannover GmbH

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Exposé - Grundrisse



fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
(3) Die Kündigung des Vertrages bedarf zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 9 Haftungsbeschränkungen

(1) Der Auftragnehmer haftet – außer bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, bei Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit oder bei etwaigen Ansprüchen aus dem Produkthaftungsgesetz – nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit nach den gesetzlichen Bestimmungen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung zur Erreichung des Vertragszweckes notwendig ist. Bei der nur leicht fahrlässigen Verletzung wesentlicher Rechte oder Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Vertrages ergeben, haftet der Auftragnehmer nur beschränkt auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden.
(2) Diese Haftungsbeschränkung gilt auch im Falle des Verschuldens von Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers.
(3) Der Auftragnehmer haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

§ 10 Datenschutz - Widerrufsrecht - Verbraucherschlichtung

(1) Der Auftragnehmer verarbeitet die personenbezogenen Daten des Auftraggebers bzw. etwaig vorhandener Mitarbeiter ausschließlich im Einklang mit der Verordnung (EU) 2016/679 des europäischen Parlamentes und Rates vom 7. April 2016 (Datenschutz-Grundverordnung) und des Bundesdatenschutzgesetzes. Die personenbezogenen Daten werden ausschließlich zu Zwecken der Durchführung des Vertrages verarbeitet. Soweit es sich bei dem Auftraggeber über einen Gewerbetreibenden mit Mitarbeitern handelt, gilt: Der Auftraggeber verpflichtet sich, seinen Mitarbeitern die notwendigen Informationen des Auftragnehmers gemäß Art. 13 und 14 DSGVO innerhalb eines Monats aber noch vor der ersten Mitteilung des Auftragnehmers an den Mitarbeiter zur Verfügung zu stellen. Diese Informationen des Auftragnehmers finden sich in den „Hinweisen zur Verarbeitung personenbezogener Daten“.
(2) Sollte der Auftraggeber Verbraucher sein, steht ihm ein gesetzliches Widerrufsrecht zu, über das im Anschluss an diese AGB belehrt wird.
(3) Der Auftragnehmer nimmt nicht an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle gem. § 36 VSBG teil.

§ 11 Gerichtsstand - Erfüllungsort

(1) Sind der Auftraggeber und der Auftragnehmer Volkswirte im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Auftragnehmers vereinbart.
(2) Sofern sich aus der Auftragsbestätigung nichts anderes ergibt, ist der Geschäftssitz des Auftragnehmers Erfüllungsort.

§ 12 Verbindlichkeit des Vertrages - Salvatorische Klausel

(1) Der Vertrag bleibt auch bei rechtlicher Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen in seinen übrigen Teilen verbindlich. Das gilt nicht, wenn das Festhalten an dem Vertrag eine unzumutbare Härte für eine Partei darstellen würde.
(2) Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen soll die dem Inhalt der Bestimmung am nächsten kommende gesetzliche Regelung treten.

Finest Properties Hannover GmbH

Showroom
Adresse
folgt - DEU

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Exposé - Grundrisse



Maklercourtage

Die in diesem Exposé auf Seite 2 in Prozent (%) aufgeführte Käuferprovision (inklusive der jeweils gültigen, gesetzlichen Mehrwertsteuer), bezogen auf den finalen Kaufpreis, ist mit Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Die Vermittler und/oder Nachweisenden, FINEST PROPERTIES HANNOVER GMBH (ggf. deren Beauftragter), erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter; § 328 BGB). Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber überlassen wurden.

Finest Properties Hannover GmbH

Tel. +49 172 67 43 140 • hannover@kensington-international.com •
www.kensington-hannover.com

Showroom
Adresse
folgt - DEU