



Angebot Nr.:	N 4 9 3 8
Objekt:	Pflegeappartements
Lage:	Herzberg am Harz (bei Göttingen)
Größe:	ab ca. 53,07 m ² Wohn-/Nutz- und Funktionsfläche
Baubeginn:	Winter 2018 / Fertigstellung bis Frühjahr 2020
Energieausweis:	noch nicht vorhanden
Mieteinnahme:	6.127,20 € p.a.
Kaufpreis:	ab 137.600 €
Provision:	keine zusätzliche Käuferprovision !

Vorbelegungsrecht
für Pflegeeinrichtung
in Bickenbach

Sorglos-Immobilie mit 4,5% Mietrendite



Der Betreiber hat das Objekt fest auf 20 Jahre + 2-facher Verlängerungsoption angemietet, d.h. keine Mietausfälle (Zahlung auch bei vorübergehendem Leerstand). Betreiber ist die Firma Alloheim Senioren-Residenzen, der zweitgrößte private deutsche Betreiber von Pflegeeinrichtungen. Wartung, Schönheitsreparaturen und Instandhaltung gehen zu Lasten des Betreibers. Jedes Appartement hat sein eigenes Grundbuchblatt. Ein Wiederverkauf ist jederzeit möglich. Der Betreiber betreibt u.a. eine Pflegeeinrichtung in Bickenbach.



GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Zwischenverkauf- bzw. Vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Alle unsere Angebote und sonstige Mitteilungen sind für Sie, den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.
3. Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.
4. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.
5. Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen.

Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

6. Provisionssätze:
 - a) Verkauf: 5 % vom Kaufpreis zzgl. gesetzl. MwSt, zahlbar vom Käufer
 - b) Vermietung: 2 Kaltmieten zzgl. gesetzl. MwSt, zahlbar vom Vermieter
 - c) Gewerbliche Vermietung: 3 Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt zahlbar vom Mieter

Die Provision ist am Tage eines Vertragsabschlusses mit einem nachgewiesenen Vertragspartner verdient, zahlbar und fällig.



Vorvertragliche Informationen für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und für Fernabsatzverträge – Immobilien Maklervertrag/Verkaufsauftrag-Alleinauftrag

Diese Information gilt bis auf Weiteres und steht nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

Name und Anschrift des Auftragnehmers:

Volksbank Immobilien GmbH

Ein Tochterunternehmen der Volksbank Darmstadt – Südhessen eG

Am Rinnentor 50

64625 Bensheim

E-Mail:

immo@volksbanking.de

Gesetzlich Vertretungsberechtigter:

Klaus Heckhausen

Eintragung im Register (Amtsgericht/Register-Nr.):

Amtsgericht Darmstadt, Landwehrstr. 48, 64283 Darmstadt, HRB 21936

Steuer- bzw. Umsatzsteueridentifikationsnummer:

DE 111 640 014

Beschwerdestelle des Auftragnehmers:

siehe oben

Information Immobilienauftrag

Der Auftragnehmer wird mit dem Nachweis und der Vermittlung von Immobilien (Kauf und Miete) und mit der Vermittlung eines Kaufvertrages und Mietvertrages beauftragt.

Für den Nachweis oder die Vermittlung des Verkaufs von Immobilien vereinbaren die Parteien eine Provision, die sich aus dem tatsächlichen Kaufpreis bzw. dem Mietpreis errechnet.

Die Höhe der Provision beträgt 5,95% incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer aus der Höhe des Kaufpreises.

Für den Nachweis und die Vermittlung eines Mieters beträgt die Provision 2,38 Monatsmieten (Kalt) incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist zahlbar vom Vermieter.

Für den Nachweis und die Vermittlung eines Gewerbe-Mietobjekts beträgt die Höhe der Provision 3,8 Monatsmieten (Kalt) incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist zahlbar vom Mieter.

Die Provision ist mit der Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Bei Mietverträgen mit dem Abschluss des Mietvertrages.



Informationspflicht gemäß Art. 13 EU DSGVO (Direkterhebung) gemäß Artikel 14 EU DSGVO (Dritterhebung)

Hiermit informieren wir Sie, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogenen Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können:

Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen, des Vertreters des Verantwortlichen sowie eines etwaigen Datenschutzbeauftragten	<u>Verantwortlicher:</u> Volksbank Immobilien GmbH Vertreten durch die Geschäftsführer: Klaus Heckhausen Am Rinnentor 50 64625 Bensheim 06251 - 71077 klaus.heckhausen@volksbanking.de
Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage	Die Erhebung der Daten erfolgt zum Zwecke Abschluss eines Maklervertrages (§ 652 BGB)
Kategorie der Daten	Folgende personenbezogene Daten werden erhoben und verarbeitet: Name, Anschrift, Telefonnummer, Email, Geburtsdatum
Empfänger der Daten	Die Daten werden ganz oder teilweise übermittelt an: Identität der Empfänger, z. B. Vermieter, Eigentümer, Notar und berechtigte Mitarbeiter
Dauer der Speicherung	Die Daten werden so lange gespeichert, ergänzt und fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten erhoben werden und der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz (5 Jahre), Handelsrecht (6 Jahre), Steuerrecht (10 Jahre) oder Makler-Bauträgerverordnung (5 Jahre) entgegenstehen.
Recht auf Auskunft	Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten Daten zu verlangen.



Recht auf Berichtigung oder Löschung der Daten	Für den Fall, dass diese Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht, eine Berichtigung oder Löschung zu verlangen.
Recht auf Einschränkung der Verarbeitung	Sie dürfen die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist.
Recht auf Widerruf der Einwilligung	Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.
Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung	Der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten können Sie jederzeit widersprechen; eine Verarbeitung erfolgt dann nicht mehr.
Recht auf Übertragung der Daten (gilt nicht im Falle der Drittübertragung gem. Art. 14 DSGVO)	Sie haben das Recht, Ihre dem Verantwortlichen zur Verfügung gestellten Daten auf einen Dritten übertragen zu lassen.
Beschwerderecht	Sie haben – das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden Daten rechtswidrig ist.
Datenquelle	Woher stammen die Daten? Volksbank DA-Süd Hessen eG, Homepage Volksbank DA-Süd Hessen eG, Immobilienscout Lagler, ImmoPool
Automatisierte Entscheidungsfindung (inkl. Profiling)	Wird nicht verwendet

Hinweis: Aus Gründen verbesserter Lesbarkeit wurde in der Regel die männliche Schreibweise verwendet. Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass sowohl die männliche, als auch die weibliche Schreibweise gemeint sind.