

**Der Gewinn liegt im Einkauf - Altbau, großer
Gemeinschaftsgarten, Kreuzberg mitten im Kiez...**

XXXXXX, 10997 Berlin

Ihr Ansprechpartner bei uns:
Frau Katharina Krüger



INHALTSVERZEICHNIS

DIE IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Eckdaten	3
Objektbeschreibung	4
Fotos	6
Grundriss, Flächenangaben und Maße	11
Makrolage	12
Bodenrichtwertkarte & Lagekriterien	13
Mikrolage	14
Daten & Fakten	15
Unsere Finanzierungspartner	17
Widerrufsbelehrung	18
Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen	19

Der Gewinn liegt im Einkauf - Altbau, großer Gemeinschaftsgarten, Kreuzberg mitten im Kiez...



Eckdaten

Objekt-Nr.:	837
Objektart:	Etagenwohnung
Adresse:	XXXXXX, 10997 Berlin
Eigentümer:	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
Immobilien- kaufpreis:	€ 240.000
Provision:	7,14 % (inklusive 19 % Umsatzsteuer) vom Kaufpreis
Provisions- zahlungspflicht:	Käufer

Baujahr (ca.):	1900
Zimmeranzahl:	3
Wohnfläche (ca.):	83,80 m ²
Grundstück (ca.):	4.452 m ²
Badezimmeranzahl:	1
Objektzustand:	nach Vereinbarung
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Aufzug:	nein
Nutzungsstatus:	vermietet
Bezugsregelung:	in Abstimmung mit Mietern



Immobilienbeschreibung

Die im Jahr 1985 umfangreich sanierte Etagenwohnung ist vermietet und Teil einer attraktiven Altbauwohnanlage, die um die Jahrhundertwende des 19. Jahrhunderts errichtet wurde und mitten im Berliner Szene-Bezirk Kreuzberg liegt. Im Rahmen der Sanierung wurden seinerzeit die Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen, die Heizungsanlage, die Fenster, das Dach sowie der Innenausbau einschließlich der Bäder erneuert. Neben der beliebten Lage besticht die Wohnung mit ihrer heimeligen Atmosphäre, dem typischen Altbaucharme (hohe Decken, Holz-Doppelkastenfenster, Dielenboden, etc.) sowie dem sehr großen Gemeinschaftsgarten, der von allen Bewohnern mitgenutzt werden darf. Der Garten sowie auch die gesamte Wohnanlage befinden sich in einem gepflegten und optisch ansprechenden Zustand. Davon abgesehen, ist eine für Art und Umfang der mittelfristig am Gemeinschaftseigentum anstehenden Maßnahmen ausreichende Instandhaltungsrücklage vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller.

Eine Eigenbedarfskündigung des laufenden Mietverhältnisses ist nicht möglich, da diesbezüglich ein Kündigungsausschluss vereinbart ist.

Die Miete für das laufende Mietverhältnis ist sehr gering, da es sich um ein Altmietverhältnis handelt und in der Vergangenheit versäumt wurde, die Miete marktüblich zu erhöhen.

Die Wohnung eignet sich ideal für einen Kapitalanleger, der steuersparend investieren möchte. Die Wohnung wird mit € 240.000 deutlich unter Marktwert angeboten, der in dieser Lage erfahrungsgemäß durchschnittlich bei € 4.000/m² (bzw. eher mehr) liegt, somit für diese Wohnung rechnerisch bei € 335.000. Zum angebotenen Preis erwirbt man die Wohnung mit einem Buchgewinn von € 95.000 (bzw. eher mehr). Bei einer Laufzeitbetrachtung von 10 Jahren beträgt somit der monatliche Gewinn rechnerisch (gerundet) € 791, der bei Einhaltung der Spekulationsfrist im Falle eines Wiederverkaufs einkommenssteuerfrei vereinnahmt werden kann. Nachdem die aktuelle bzw. für den Käufer anfängliche Miete sehr gering ist, werden in den ersten Jahren Verluste im Rahmen der Vermietung erzielt, die sich dann wiederum einkommenssteuermindernd auswirken können.

Im Hinblick auf den Zustand der Wohnung besteht zwar nicht die Pflicht zu modernisieren, jedoch durchaus die Möglichkeit. Bei einer Modernisierung des Badezimmers, der Heizungsanlage sowie der Elektrik können 11 Prozent der ansatzfähigen Modernisierungskosten auf die Jahresmiete umgelegt werden. Bei einem unterstellten Investitionsvolumen von einmalig ca. € 40.000, könnte Energie eingespart und die Wohnsituation der Mieter erheblich verbessert werden. Die monatlich mögliche Mietsteigerung im Rahmen der Modernisierung beträgt im Falle der vorgenannten Kosten somit (gerundet) ca. € 366. Zusätzlich ist dann auch noch eine Mieterhöhung in Höhe von 15 % anhand der örtlichen Vergleichsmiete möglich.

Die Eigentümergemeinschaft wird heizungstechnisch über eine Zentralheizung versorgt. Die angebotene Wohnung ist jedoch noch nicht an die Zentralheizung angeschlossen. Sofern gewünscht, kann eine Integration in Abstimmung mit der WEG-Verwaltung erfolgen.

Die Mieter sind zugleich auch Eigentümer der im darunterliegenden Erdgeschosswohnung und haben seinerzeit im Bereich der Küche mit vermietetseitiger Zustimmung einen Deckendurchbruch gemacht und eine Treppe gesetzt, sich jedoch auf Anforderung des Vermieters zum Rückbau verpflichtet.

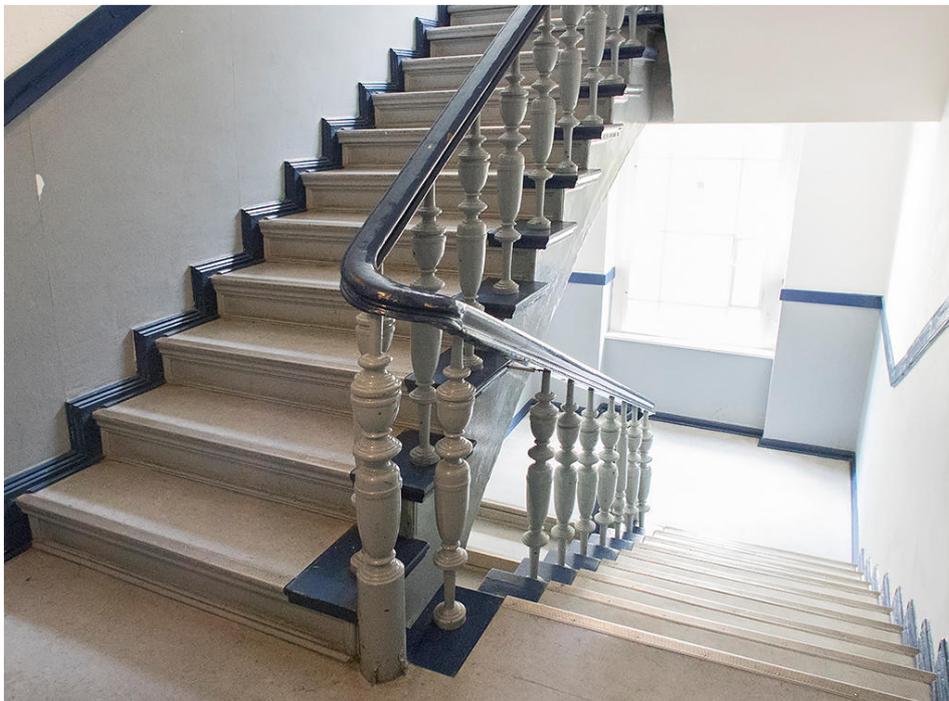
Die Wohnanlage befindet sich im Erhaltungsgebiet Luisenstadt, was zur Folge hat, dass es bei Abbruch, baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen (beispielsweise Umwandlung einer Wohnung in Gewerbe) oder der Neuerrichtung baulicher Anlagen eine entsprechenden Genehmigung erforderlich ist.

Vom Inneren der Wohnung wurden aus Rücksichtnahme bzw. auf Wunsch der Mieter keine Fotos erstellt.

Fotodokumentation



Hauseingangsbereich



Treppenhaus

Fotodokumentation



Innenhof



Innenhof

Fotodokumentation



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten

Fotodokumentation

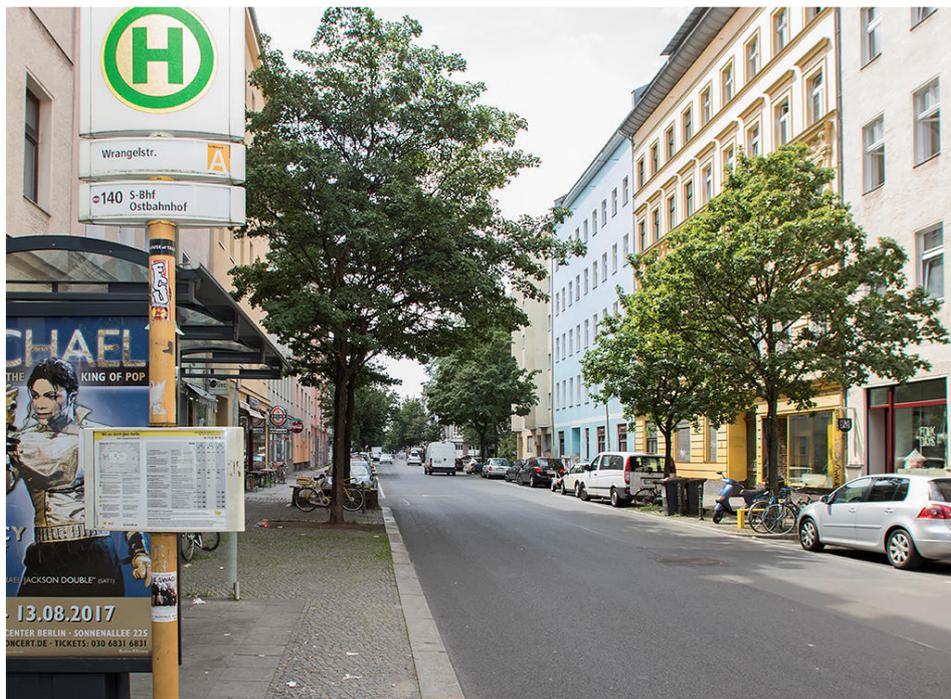


Gemeinschaftsgarten



Direkte Umgebung

Fotodokumentation



Direkte Umgebung



Außenansicht

Grundriss



Der Grundriss wurde zur Visualisierung der Immobilie erstellt. Es ist daher möglich, dass Abweichungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten bestehen.

1.Obergeschoss

Flächen und Maße

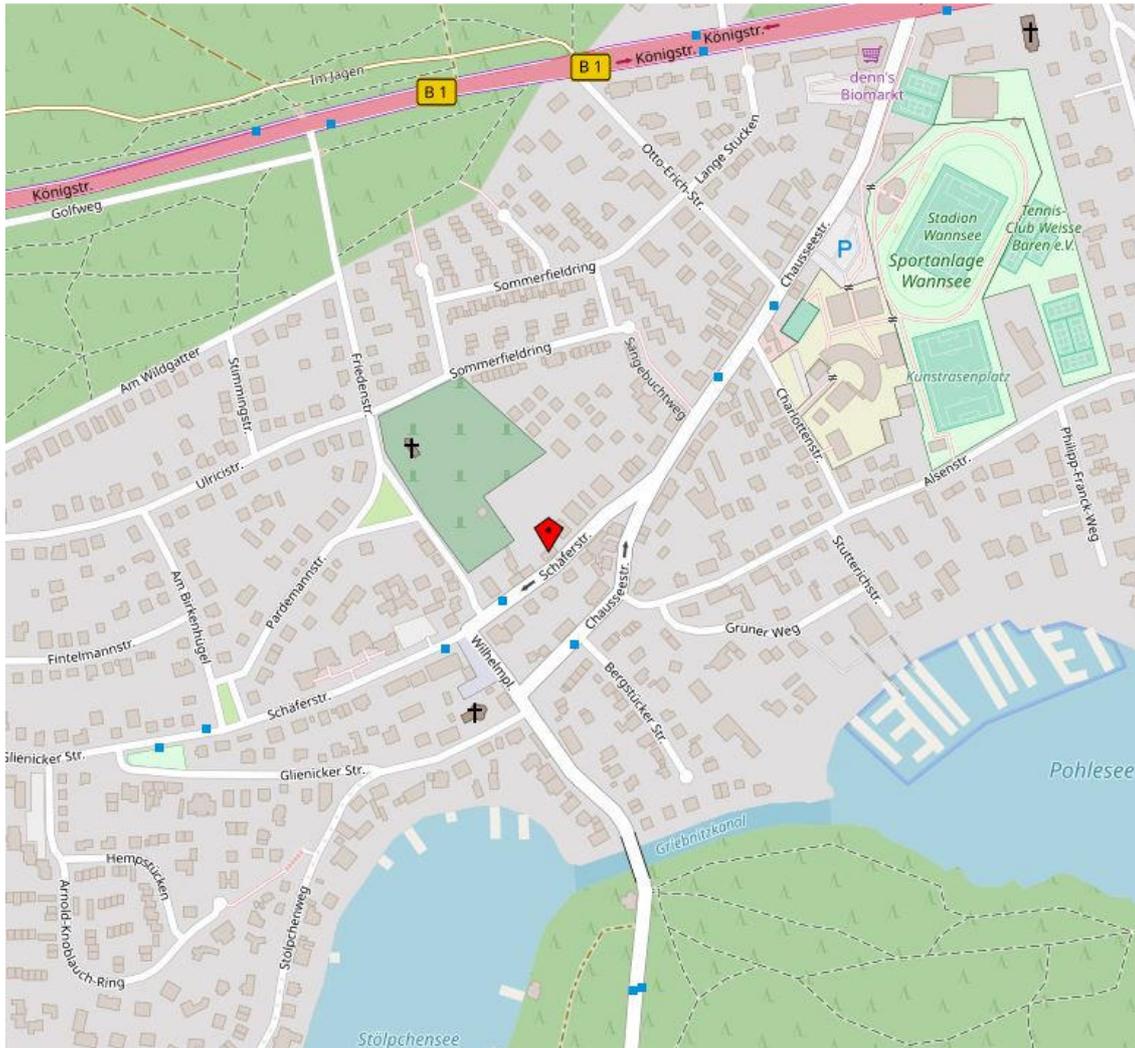
Reine Wohnfläche: ca. 83,8 m²

Grundstücksfläche: ca. 4.452 m²

Deckenhöhe: ca. 2,8 m

Gewerbefläche: ca. 83,8 m²

Makrolage

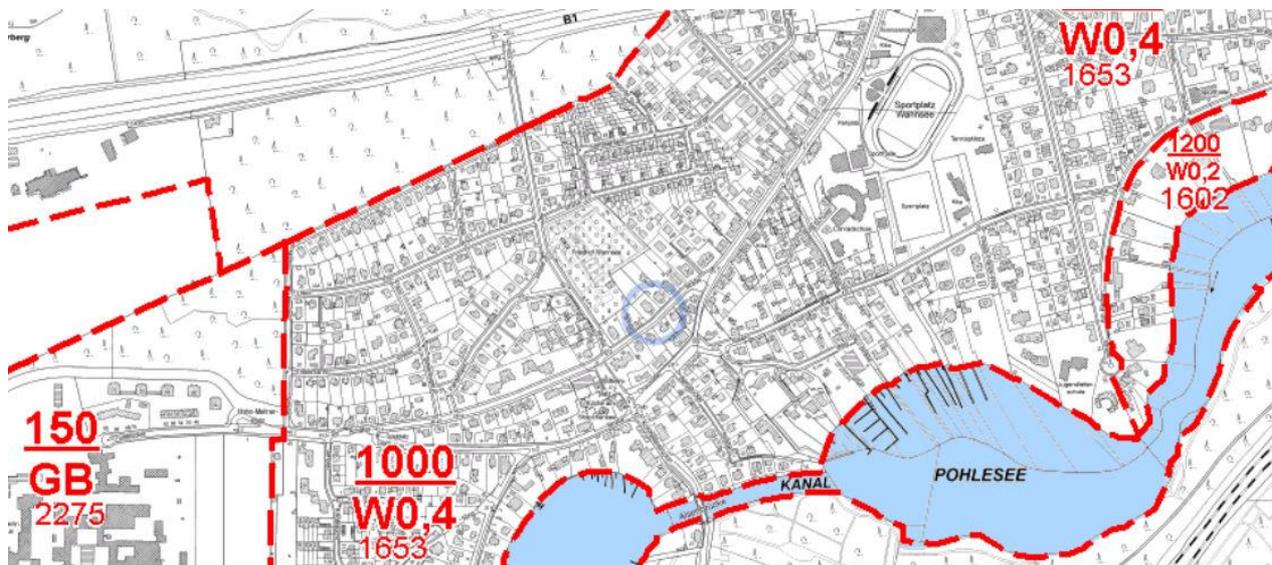


Umgebungskarte

[Kartenmaterial von OpenStreetMap](#)

Kreuzberg gehört zu den beliebtesten Szenevierteln Berlins und bietet eine international geprägte Kulturszene mit Museen, vielen Galerien und Theaterbühnen.

Bodenrichtwertkarte & Lagekriterien



Bodenrichtwertkarte
Kartenmaterial von Geoportal Berlin/Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK-Berlin)

Infrastruktur:

Lagequalität	Wohngebiet
Qualität Ruhe	gut
Qualität Verkehr	gut
Qualität Lage	gut
Qualität Umfeld	gut
Autobahn (km)	7
Autobahnauffahrt (Min.)	20
Hauptbahnhof Berlin (km)	7
Hauptbahnhof Berlin (Min.)	15
Hauptbahnhof Potsdam (km)	30
Hauptbahnhof Potsdam (Min.)	50
Flughafen Schönefeld (km)	15
Flughafen Schönefeld (Min.)	30
Bushaltestelle (km)	0,2

U/S-Bahnhof (km)	0,6
Fußweg ÖPNV (Min.)	7
Nächstes Zentrum (km)	3
Berlin-Mitte (km)	3
Potsdam-Innenstadt (km)	30
Kindergarten (km)	0,3
Grundschule (km)	0,5
Gesamtschule (km)	0,6
Einkaufsmöglichkeit (km)	0,3
Gaststätte (km)	0,2
Apotheke (km)	0,2
Arzt (km)	0,1
Krankenhaus (km)	1,1
Parkanlage/Grünfläche (km)	0,4

Mikrolage



Flurkarte

Kartenmaterial von Geportal Berlin/Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK-Berlin)

Die Wohnung befindet sich in Berlin-Kreuzberg in unmittelbarer Nähe zur Mediaspree. In der direkten Umgebung befinden sich überwiegend attraktive Altbau-Mehrfamilienhäuser. Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Buslinien 165, 265, N1, N65, U-Bahn-Linien U1 und U8. Der Hauptbahnhof ist in ca. 15 Autominuten und der Alexanderplatz in ca. 10 Autominuten gut erreichbar. Der U-Bahnhof Schlesisches Tor und der U/S-Bahnhof Warschauer Straße sind jeweils in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Der Flughafen Berlin Tegel ist in ca. 30 Autominuten gut erreichbar.

Der Kreuzberg ist wie ganz Berlin mit Parks durchzogen, voran der Görlitzer Park, der am Schlesischen Tor und damit an der Grenze zu Treptow liegt. In der Oranienburger Straße befindet sich unter anderem das SO36, einer der ältesten Clubs Deutschlands. Hier finden regelmäßig Partys und Konzerte statt, auch Flohmärkte oder Tanzkurse. Der Graefe- und Bergmannkiez sowie das Paul-Lincke-Ufer gehören heute zu den bevorzugten Lagen in Berlin.

Daten & Fakten

Finanzielles

Hausgeld (pro Monat)	€ 195,7
Hausgeldzusatz gemäß Wirtschaftsplan 2017 (Rücklagenzuführung ist im Hausgeld enthalten)	
Umlegbarer Anteil des Hausgeldes*	€ 105,6
Nicht umlegbarer Anteil des Hausgeldes*	€ 90,1
Rücklagenzuführung (pro Monat)*	€ 27
Grundsteuer (pro Monat)	€ 34,06
Bewirtschaftungskosten (pro Monat)	€ 195,7
Instandhaltungsrücklage (Wohnung)	€ 1.759,4
Instandhaltungsrücklage (gesamt)	€ 162.702
Bruttomieteinnahme (pro Jahr)	€ 2.389,6
HK-BK-Vorauszahlungen des Mieters	€ in Klärung
Umfeld-Mietsteigerung im Vorjahr	8,86 %
Weiteres Mietsteigerungspotential	ja
Bodenrichtwert (pro m ²)	€ 2.200
Bodenrichtwert (gemäß Bodenrichtwert)	€ 9.794.400
Umfeld-Kaufpreissteigerung im Vorjahr	€ 18,37 %
Mietspanne bei Neuvermietung (pro m ²)	7,90 € bis 8,60 €

* Kosten sind im Hausgeld bereits enthalten.

Energieausweisangaben

Energieausweis Art	Verbrauch
Energiekennwert	133,00
Warmwasserverbrauch enthalten	ja
Baujahr (Gebäude)	1900
Baujahr (Anlagentechnik)	1995
Energieträger	Fernwärme
Erstelldatum Energieausweis	vor 01.05.2014
Energieausweis gültig bis	13.01.2020
Auftraggeber des Energieausweises	Eigentümer
Energie-Vergleichswert	EFH-Neubau

Mietverhältnis

Mietvertragsbeginn	01.10.1970
Kündigungssperrfrist	nein
Kündigungsfrist bei Eigenbedarf	Eigenbedarfskündigung nicht möglich
Mietrückstände	nein
Betriebskostenerhebung	Teilkonsummiete für kalte Betriebskosten
Mietanpassungsvereinbarung	Vergleichsmiete
Schönheitsreparaturen Klausel	nein
Kleinreparaturen Klausel	nein
Einbauküche(n) mitvermietet	nein
Mieterinformationen	4-Personen-Haushalt (Ehepaar mit zwei Kindern), Mieter sind zugleich Miteigentümer

Eigentümergeinschaft

Eigentümerstruktur	kein Mehrheits-eigentümer
Gemeinschaftsräume	Fahrradabstellraum
Bewohnerstruktur (Nutzung)	ca. 50 % Mieter und 50 % Eigentümer
Bewohnerstruktur (Alter)	gemischte Bewohnerschaft
Gewerbliche Nutzung	Mit schriftlicher Verwalterzustimmung gestattet
Miteigentumsanteile (insgesamt)	100.000
Miteigentumsanteil (Wohnungsanteil)	1087,13
Hausgeldrückstände	in Klärung
Kostenverantwortung (Balkone)	Gemeinschaft (außer jeweiliger Bodenbelag)
Kostenverantwortung (Fenster)	Eigentümergeinschaft
Laufende Rechtsstreitigkeiten	in Klärung
Laufende Zwangsversteigerungen	in Klärung
Beginn Verwaltertätigkeit	03-2009
Verwalterzustimmung bei Verkauf	ja
WEG-Gründungsdatum	12-1998
Gemeinschaftsräume	Fahrradabstellraum
Kellerverteilung	Gemeinschaftseigentum

Grundbuchangaben

Zuständiges Amtsgericht	Tempelhof-Kreuzberg
Grundbuchblatt	10078
Gemarkung	Luisenstadt
Flur	192
Flurstück	XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX

Eintragungen im Bestandsverzeichnis
keine Besonderheiten.

Eintragungen in Abteilung II

1. Grunddienstbarkeit (Überbaurecht) Luisenstadt

Baubeschreibung

Bauphase	fertig gestellt
Bauweise	Massivbauweise
Ökologische Bauweise	nein
Jahr der letzten Modernisierung	2015
Fassadengestaltung	Putzfassade
Baujahr des Daches	2015
Dachform	Satteldach
Dacheindeckung	Dachbahnen
Dachdämmung	ja
Dachausbau	bereits erfolgt
Baujahr der Fenster	1985
Material der Fenster	Holzfenster, Doppelverglasung
Fensterfarbe	grau
Beschreibung der Fenster	Die Wohnung ist noch mit altbautypischen Hold-Doppelkastenfenstern ausgestattet.
Baujahr Hauptbad	1985
Beschreibung des Hauptbads	Tageslicht-Bad mit Badewanne, Handwaschbecken und WC
Baujahr der Heizung	1985
Heizungsart	Gas-Heizung
Lage der Warmwasserversorgung	zentral
Stranganierung Frischwasser	1985
Stranganierung Abwasser	1985
Beschreibung der Heizung	Der Einbau der Gas-Etagenheizung erfolgte 1989 mieterseitig im Rahmen einer Modernisierungsvereinbarung. Die Mieterinvestition ist jedoch inzwischen amortisiert.
Baujahr der Elektrik	1995
Unterkellerung	voll unterkellert
Material der Kelleraußenwände	Mauerwerk

Beschreibung der Fußbodenbeläge

In den Wohn- und Schlafräumen liegt Laminat. Die Küche sowie das Bad sind mit hellen/neutralen Fliesen ausgestattet.

Beschreibung der Einbauküche

Die vorhandene Einbauküche ist Eigentum der Mieter.

Notwendige Modernisierungen/Erneuerungen

Die Heizung, das Bad sowie die Elektrik entsprechen inzwischen nicht mehr dem aktuellen technischen Stand. Zwar ist eine Modernisierung nicht vorgeschrieben, bietet sich jedoch an.

Sonstiges

Denkmalschutz	nein
Milieuschutz	ja
Gewerblich nutzbar	ja, mit Verwalter-zustimmung
Einheiten (im Haus)	11
Einheiten (insgesamt)	96
Davon Wohneinheiten	94
Davon Gewerbeeinheiten	2
Lage im Objekt	Vorderhaus
Barrierefreier Zugang	nein
Außenbereich(e)	Gemeinschafts-garten, Innenhof
WG-geeignet	ja
Haustiere erlaubt	gestattet
Parkplatzsituation	öffentliche Stellplätze
Breitbandanschluss	DSL
Breitbandgeschwindigkeit bis (Mbits/s)	400
Winterdienst	Dienstleister ist beauftragt
Waschmaschinenanschluss	im Badezimmer
Treppenhausreinigung	Dienstleister ist beauftragt
Hausmeisterservice	Dienstleister ist beauftragt
Hausordnung	ja
Abrechnung der Heizkosten	Abrechnung nach Wohnfläche
Verteilungsschlüssel für Heizkosten	30/70 (Grundkosten/Verb rauch)
Abrechnung der Kaltwasserkosten	Zählerfassung
Abrechnung der Warmwasserkosten	Abrechnung nach Wohnfläche

Unsere Finanzierungspartner

Wir unterhalten für Sie Partnerschaften zu kompetenten Ansprechpartnern rund um den Bereich Finanzierung und lassen Sie gerne davon profitieren. Eine Finanzierungsberatung bei unseren Partnern ist für Sie kostenfrei und gibt Ihnen die Möglichkeit herauszufinden, ob sich die Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie realisieren lässt bzw. welches Budget Ihnen für die Suche nach einer passenden Immobilie zur Verfügung steht: Hier unsere Partner im Überblick:



Die **Interhyp AG** ist auf private Baufinanzierungen spezialisiert. Das Unternehmen beschäftigt derzeit rund 700 Mitarbeiter, davon über 300 qualifizierte Finanzierungsberaterinnen und -berater. Im Rahmen einer Finanzierungsprüfung vergleicht die Interhyp AG für Sie Angebote von bis zu 300 potentiellen Darlehensgebern. Die Kundenberatung erfolgt persönlich an 48 Standorten in ganz Deutschland.



Die **Hüttig & Rompf AG** ist seit 1988 ein unabhängiger Immobilienfinanzierer. Um Ihnen die für Sie optimale Immobilienfinanzierung zu beschaffen, arbeitet Hüttig & Rompf mit den 80 wichtigsten Banken- und Sparkassen zusammen. Einer der spezialisierten Finanzierungsberater berät Sie auch gerne bei Ihnen zu Hause.

Falls Sie sich zunächst einmal selbst einen ersten Überblick über Ihre Finanzierungsmöglichkeiten verschaffen möchten, haben wir für Sie auf unserer Internetseite einige Finanzierungsrechner zusammengestellt. **Hier mehr dazu.**

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, estateMoments GmbH, Herrn René Atz-Asen, Schäferstraße 20, 14109 Berlin, Telefax: 030-200044198, Email: berlin@estate-moments.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben, im Einzelfall z.B. bei der Übersendung von Objektunterlagen), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Vergütung bei sofortiger Leistung

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. **(Ende der Widerrufsbelehrung)**

Muster- Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An: estateMoments GmbH, Herrn René Atz-Asen, Schäferstraße 20, 14109 Berlin, Telefax: 030-200044198, Email: berlin@estate-moments.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am (*)/erhalten am (*): _____
 Name des/der Verbraucher(s): _____
 Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

 Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

 Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Die im Folgenden genannten Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber als Grundlage für die Zusammenarbeit (zusätzlich zu allen sonstigen Vereinbarungen) vereinbart.

§ 1 Doppeltätigkeit

Der Eigentümer der Immobilie hat uns mit dem Vertrieb beauftragt. Der Auftragnehmer ist berechtigt, sowohl für die Verkäufer- als auch für die Käuferseite uneingeschränkt vermittelnd provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 2 Auftragsgegenstand

Gegenstand des Auftrags ist der Nachweis und/oder die Vermittlung zu der jeweiligen Vertragsgelegenheit. Im Erfolgsfall ist vom Auftraggeber eine Provision in unten genannter Höhe zu bezahlen.

§ 3 Pflichten des Auftragnehmers, Angebotsinhalt

Der Auftragnehmer bearbeitet den aus dieser Vereinbarung resultierenden Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes fachgerecht. Der Auftragnehmer behandelt die ihm zur Verfügung gestellten Informationen vertraulich und übermittelt diese ausschließlich an empfangsberechtigte Immobilieneigentümer. Die Angebotsinformationen zur Immobilie erhält der Auftragnehmer vom jeweiligen Eigentümer oder Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung. Sämtliche Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Verbindliche Zusagen des Auftragnehmers zur Vertragsgelegenheit bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers, Weitergabeverbot

Der Auftraggeber hat sämtliche Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss eines Hauptvertrages relevant sind. Der Auftraggeber behandelt die Angebote und Informationen des Auftragnehmers vertraulich, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und einen daraus resultierenden Vertragsschluss durch den Dritten, ist der Auftraggeber ebenfalls provisionsverpflichtet. Ist die Weitergabe der Angebotsinformationen bereits bei Angebotseinholung beabsichtigt, hat der Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen, an wen die Weitergabe erfolgen soll. Eine darüber hinaus gehende Weitergabe ist ausschließlich nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Auftragnehmer erlaubt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer unverzüglich über den Abschluss

eines Hauptvertrages für eine vom Auftragnehmer nachgewiesene oder vermittelte Vertragsgelegenheit informieren, ihm die Höhe des Kaufpreises nennen und eine Kopie des Vertrages übersenden.

§ 5 Provisionshöhe

Die Provisionshöhe bemisst sich wie folgt:

Bei Verkauf:

7,14 % des Kaufpreises, inkl. 19 % Umsatzsteuer

Bei Vermietung:

2,38 Nettokaltmieten, inkl. 19 % Umsatzsteuer

§ 6 Provisionsanspruch und Fälligkeit

Die Provision wird jeweils bei Abschluss des Hauptvertrages zur Zahlung fällig.

Ein Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn der Hauptvertrag a) erst nach Ablauf des Verkäuferauftrags mit einer vom Auftragnehmer noch während der Laufzeit des Maklervertrages nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt oder b) zu anderen als den angebotenen Bedingungen geschlossen wird, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot des Auftragnehmers abweicht.

§ 7 Haftungsbeschränkung

Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, ausgenommen der Schaden wurde a) vom Auftragnehmer oder dessen gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen vorsätzlich bzw. grob fahrlässig verursacht, b) ist durch Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden, c) durch die Verletzung von Vertragspflichten ausgelöst, die für das Vertragsziel unverzichtbar waren oder d) dadurch ausgelöst, dass der Auftragnehmer die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft bzw. Leistung übernommen hat.

§ 8 Salvatorische Klausel und Gerichtsstand

Ist der Auftraggeber Kaufmann oder unterhält er keinen Wohnsitz in Deutschland, gilt als Gerichtsstand und Erfüllungsort der Geschäftssitz des Auftragnehmers. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sollte eine der vorstehenden Klauseln ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.