

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

Exposé - Objekt-Nr. 1426070110777 Berlin (Schöneberg)
Fuggerstraße 45**12355 Berlin (Rudow)
Eilenburger Weg 29**Tel. +49.30.23632550
Fax +49.30.23632551**5 - Zimmer Einfamilienhaus freistehend**E-Mail: info@imms-immobilien.de
Web: www.imms-immobilien.de**Gebäude von 1986 – vollständig unterkellert
Wohnfläche ca. 124 m²
Nutzfläche inkl. Keller ca. 200 m²**Handelsregister: AG Charlottenburg
Aktenzeichen: HRB 143643 B
Sitz der Gesellschaft: Berlin (Schöneberg)
Geschäftsführung: Martin SchmidtSteuernummer: 29/358/36578
Ust-IdNr.: DE284291893**Grundstück u.a. mit Carport ca. 504 m²****Ein Traum wird wahr!
Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!**

5-Zimmer-Einfamilienhaus, freistehen, ca. 124 m² Wfl. (ca. 200 m² Nfl.) mit großem Sommergarten (Grundstück ca. 504 m²), Carport und Geräteschuppen. Dieses wunderbare Einfamilienhaus wurde im Jahr 1986 in Fertigbauweise des Herstellers „ExNorm“ mit großen, nutzbaren Kellerräumen (ca. 68 m²) erbaut. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit der wunderbaren Sonnenterrasse (Südwest), die Küche mit Einbauküche, ein Wannenbad mit Fenster sowie zwei weitere Schlafräume. Keller und Erdgeschoß sind gefliest, im Obergeschoß liegt Teppich. Im Obergeschoß befinden sich ein weiterer Schlafraum, ein großes Dachzimmer mit franz. Balkon sowie ein weiteres Wannenbad mit Fenster und Eckbadewanne. Gefliest ist das Bad mit wirklich schönen Marmorfliesten. Beheizt wird das Gebäude mit einer Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung (VIESSMANN Baujahr 1986). Alle Holz-ISO-Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Beeindruckend wird Sie u.a. auch der wunderbare Sommergarten. Dort befindet sich u.a. ein hochwertiger Geräteschuppen aus Metall und auch ein Carport. Großartig sind die zusätzlichen, ausgebauten und nutzbaren Kellerräume (ca. 68 m²), die Ihnen bzw. Ihrer Familie noch mehr Lebensraum geben. Eine wunderbare, außergewöhnlich gut gepflegte Immobilie mit sympathischer Nachbarschaft. Wir sind uns sicher, es wird Ihnen gefallen, sehen Sie selbst...

Lage: Eilenburger Weg in Rudow. Sie spazieren 10 Minuten entlang der Großziethener Chaussee zur U-Bahn-Station U7-Rudow und gelangen damit schnell in die Berliner Stadtzentren. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in vielfältiger Auswahl in unmittelbarer Umgebung. Auch Kita's und Schulen gibt es vielfältig zur Auswahl. Eine wunderbare Wohnlage für Ihre Familie.

Verfügbar:frei ab sofort bzw. nach
Vereinbarung SelbstnutzungGrundstück mit Terrasse, Carport ca. 504 m²:

305.000 EUR

Einfamilienhaus mit Keller – Nfl. ca. 200 m²:

390.000 EUR

Kaufpreis insgesamt:**695.000 EUR**

Bei Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages ist eine Vermittlungs-Provision (-Courtage) in Höhe von 3,48 % (**inklusive** Mehrwertsteuer) vom Kaufpreis fällig und vom Käufer an IMMS-Immobilien Management & Services GmbH zu bezahlen.

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!



Eilenburger Weg 29

12355 Berlin

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR
Scout-ID: 169033643
Objekt-Nr.: 14260701



Ihr Ansprechpartner:

IMMS Immobilien Management & Services GmbH
TEAM - Vermietung | Verkauf
E-Mail: info@imms-immobilien.de
Tel: +49 30 23632550
Fax: +49 30 23632551
Web: <http://www.imms-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	504,00 m ²
Nutzfläche ca.:	200,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1986
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	91,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1986
Bezugsfrei ab:	ab sofort zur Selbstnutzung oder zur Kapitalanlage
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,48 % vom Kaufpreis (inklusive 19% Mehrwertsteuer)

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!



Eilenburger Weg 29

12355 Berlin

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	124,00 m ²
Kaufpreis:	695.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

5-Zimmer-Einfamilienhaus, freistehen, ca. 124 m² Wfl. (ca. 200 m² Nfl.) mit großem Sommergarten (Grundstück ca. 504 m²), Carport und Geräteschuppen. Dieses wunderbare Einfamilienhaus wurde im Jahr 1986 in Fertigbauweise des Herstellers „ExNorm“ mit großen, nutzbaren Kellerräumen (ca. 68 m²) erbaut.

Ausstattung:

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit der wunderbaren Sonnenterrasse (Südwest), die Küche mit Einbauküche, ein Wannenbad mit Fenster sowie zwei weitere Schlafräume. Keller und Erdgeschoß sind gefliest, im Obergeschoß liegt Teppich. Im Obergeschoß befinden sich ein weiterer Schlafraum, ein großes Dachzimmer mit franz. Balkon sowie ein weiteres Wannenbad mit Fenster und Eckbadewanne. Gefliest ist das Bad mit wirklich schönen Marmorfliesen. Beheizt wird das Gebäude mit einer Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung (VIESSMANN Baujahr 1986). Alle Holz-ISO-Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Beeindruckend wird Sie u.a. auch der wunderbare Sommergarten. Dort befindet sich u.a. ein hochwertiger Geräteschuppen aus Metall und auch ein Carport. Großartig sind die zusätzlichen, ausgebauten und nutzbaren Kellerräume (ca. 68 m²), die Ihnen bzw. Ihrer Familie noch mehr Lebensraum geben. Eine wunderbare, außergewöhnlich gut gepflegte Immobilie mit sympathischer Nachbarschaft. Wir sind uns sicher, es wird Ihnen gefallen, sehen Sie selbst...

Lage:

Eilenburger Weg in Rudow. Sie spazieren 10 Minuten entlang der Großziethener Chaussee zur U-Bahn-Station U7-Rudow und gelangen damit schnell in die Berliner Stadtzentren. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in vielfältiger Auswahl in unmittelbarer Umgebung. Auch Kita's und Schulen gibt es vielfältig zur Auswahl. Eine wunderbare Wohnlage für Ihre Familie.

Sonstiges:

Kaufpreis: 695.000 EUR

Kaufpreis setzt sich zusammen aus:

Grundstück mit Terrasse, Carport ca. 504 m²: 305.000 EUR

Einfamilienhaus mit Keller – Nfl. ca. 200 m²: 390.000 EUR



114260701 - Hausansicht



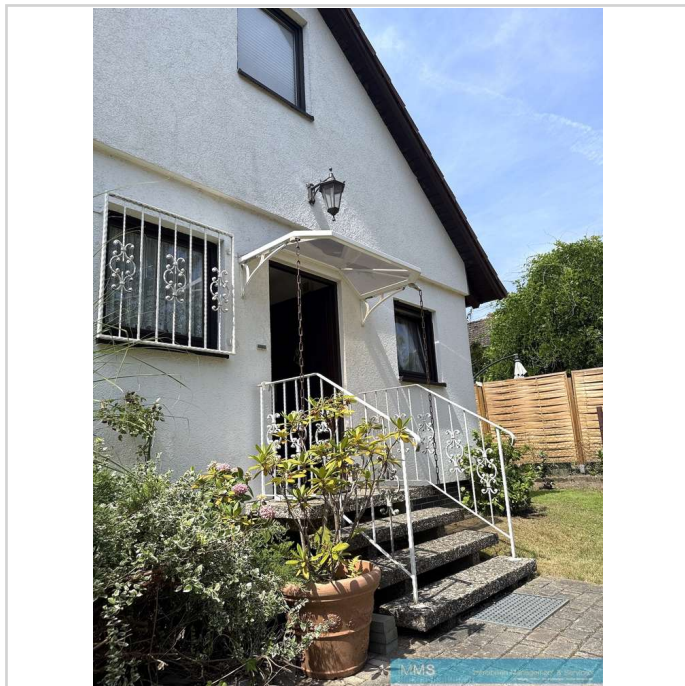
214260701 - Hausansicht

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!

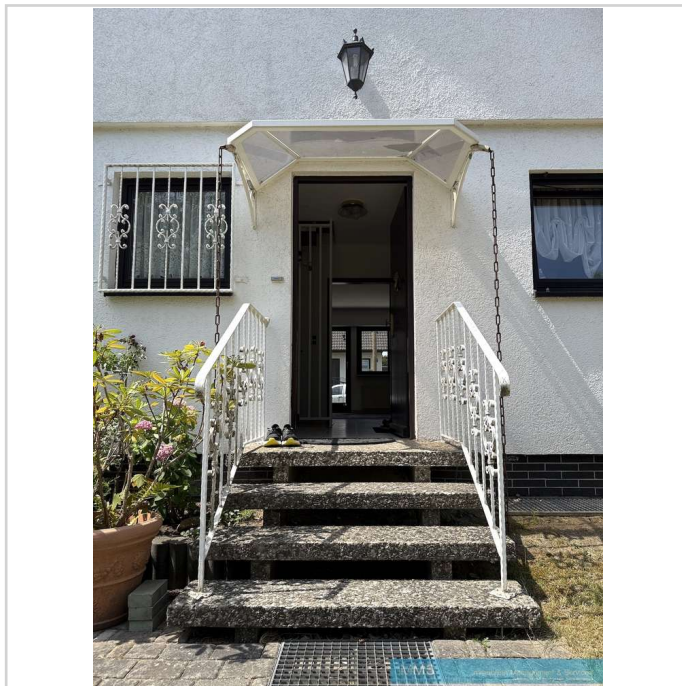


Eilenburger Weg 29
12355 Berlin

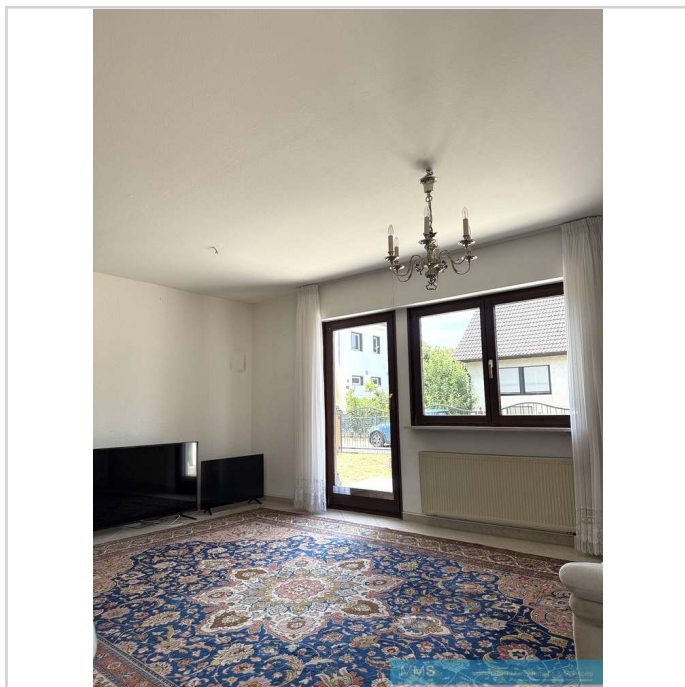
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



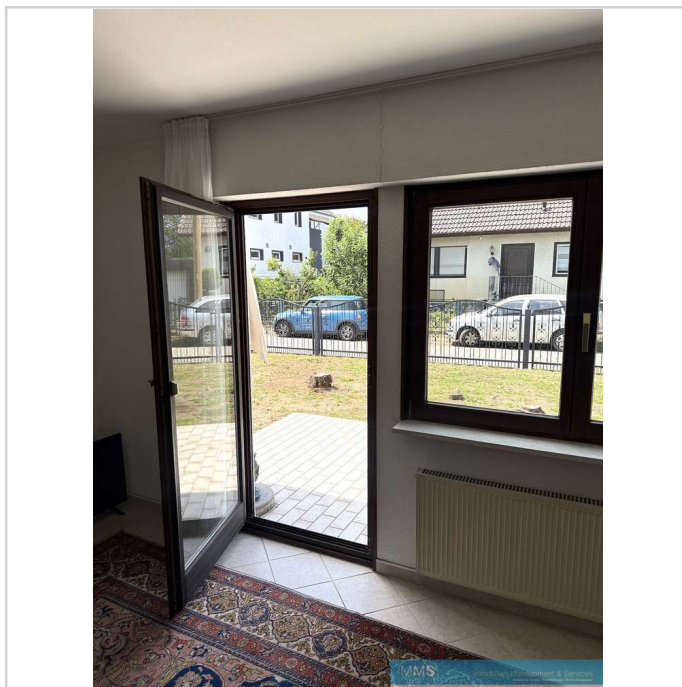
314260701 - Hauseingang.jpeg



414260701 - Hauseingang



514260701 - Wohnzimmer



614260701 - Austritt Sonntenter

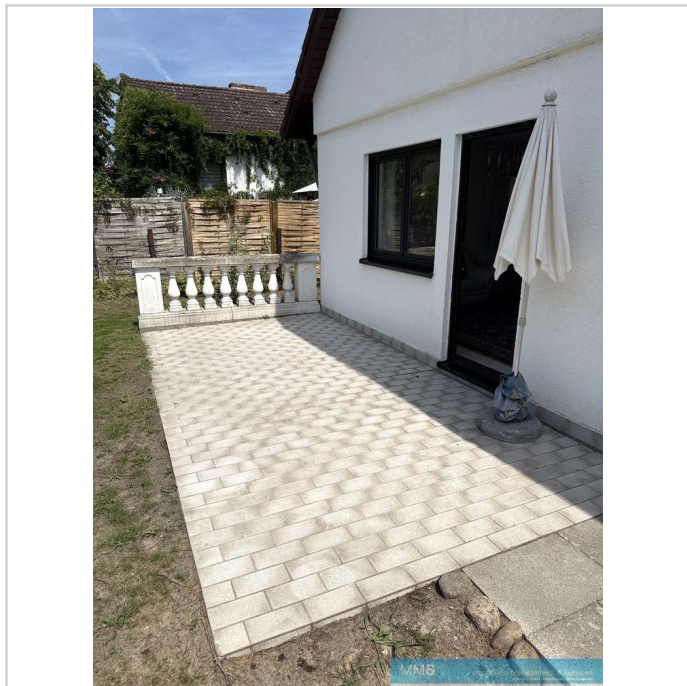
Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!



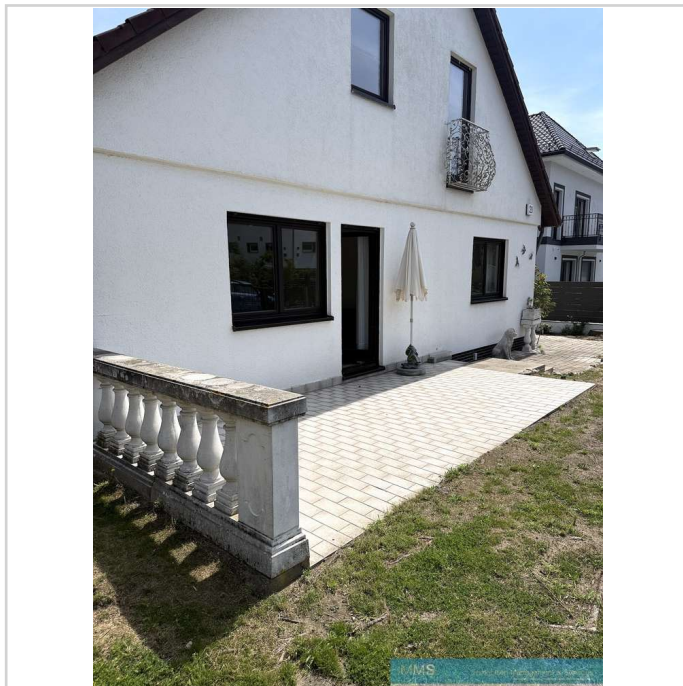
Eilenburger Weg 29

12355 Berlin

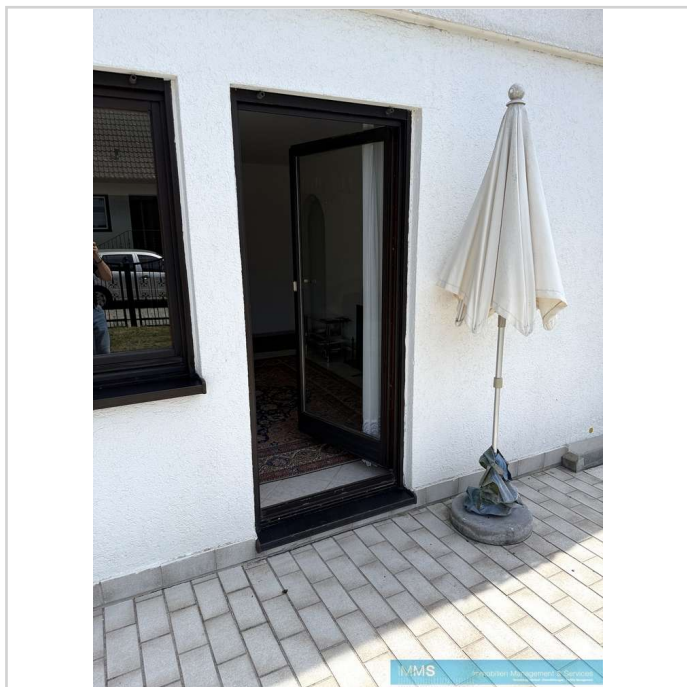
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



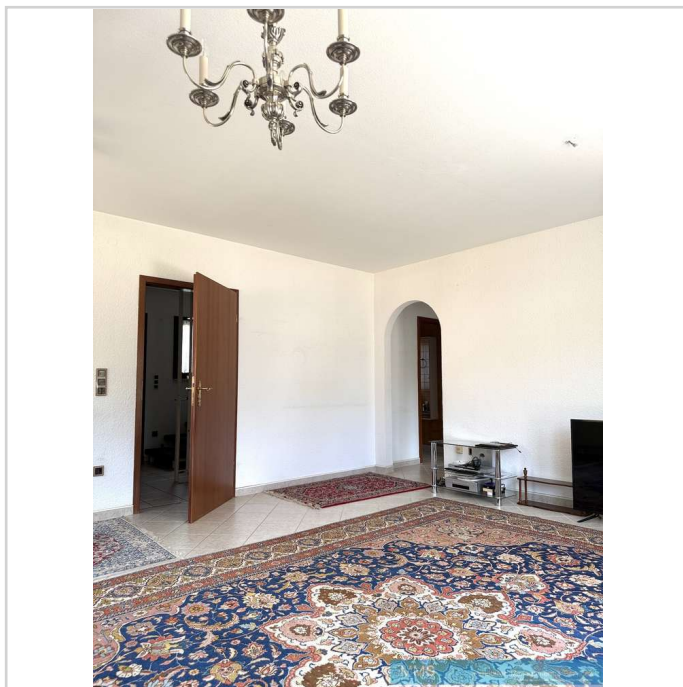
714260701 - Sonnenterrasse



814260701 - Sonnenterrasse



914260701 - Terrasse zum Wohnz



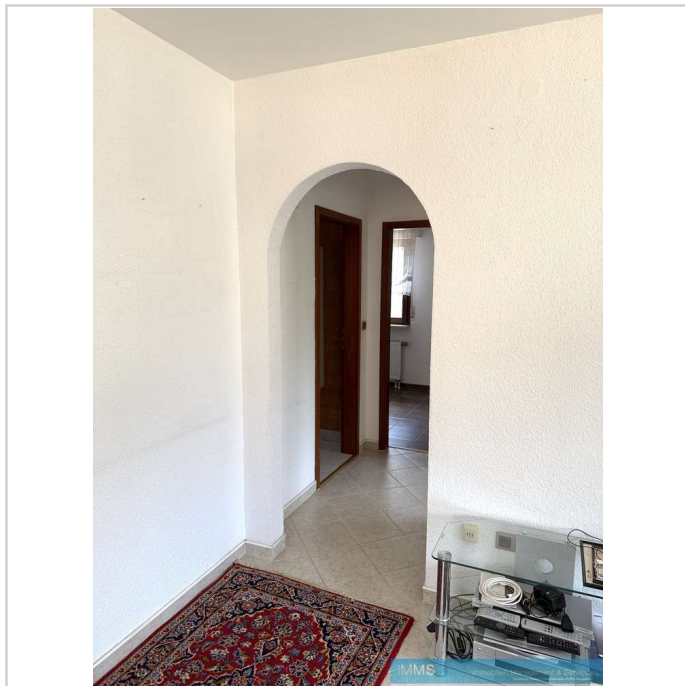
1014260701 - Wohnzimmer

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!

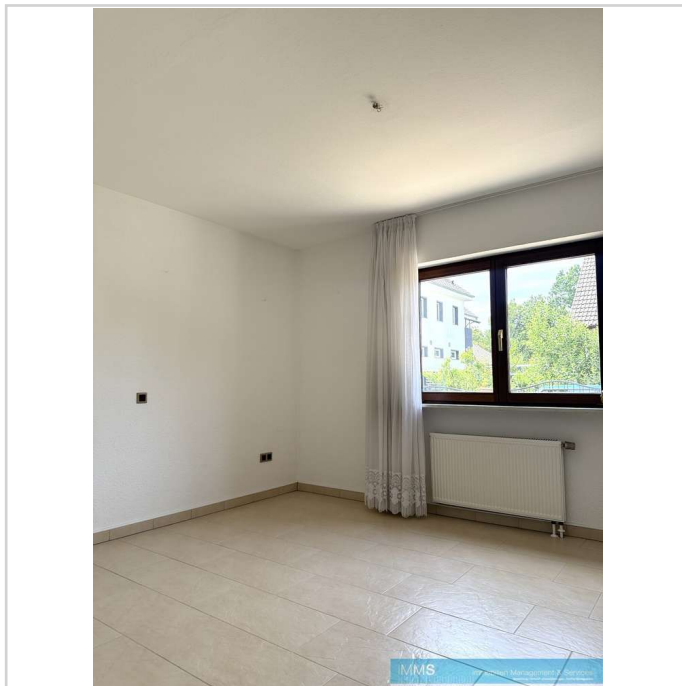


Eilenburger Weg 29
12355 Berlin

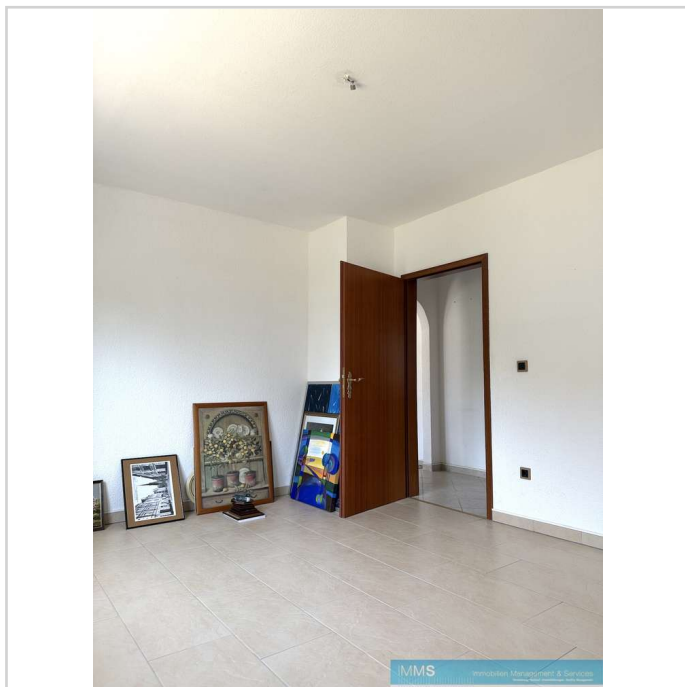
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



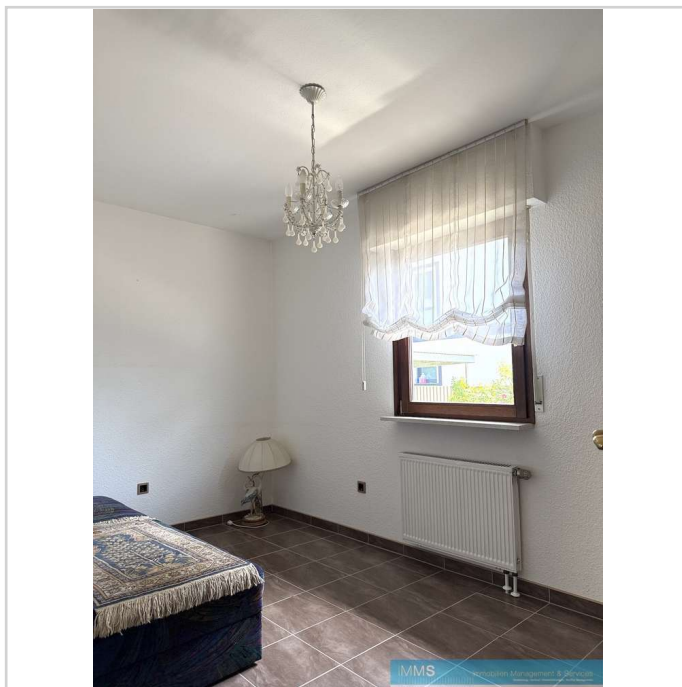
1114260701 - Wohnzimmer zum Sc



1214260701 - Schlafzimmer



1314260701 - Schlafzimmer zum



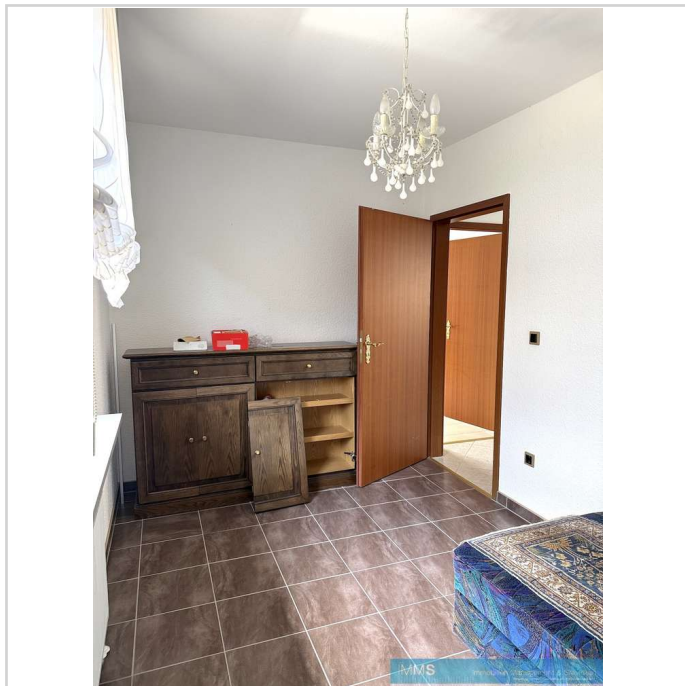
1414260701 - Kinderzimmer

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!

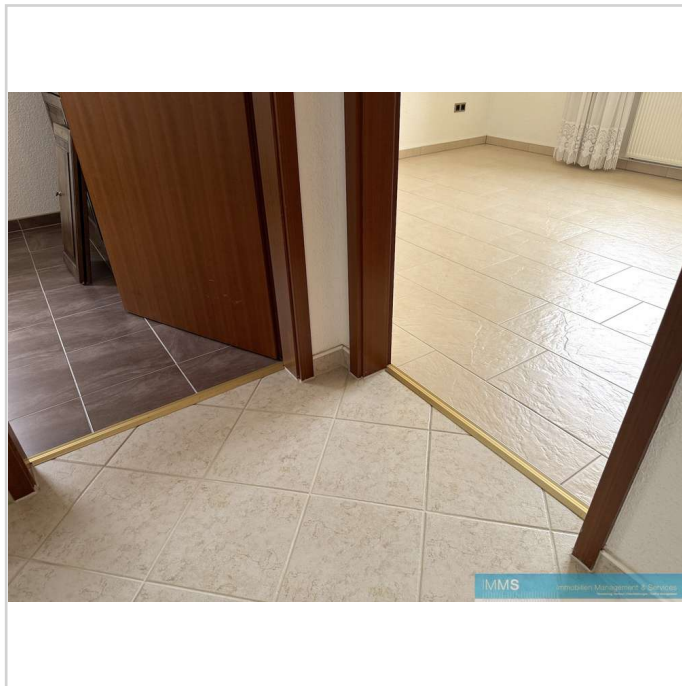


Eilenburger Weg 29
12355 Berlin

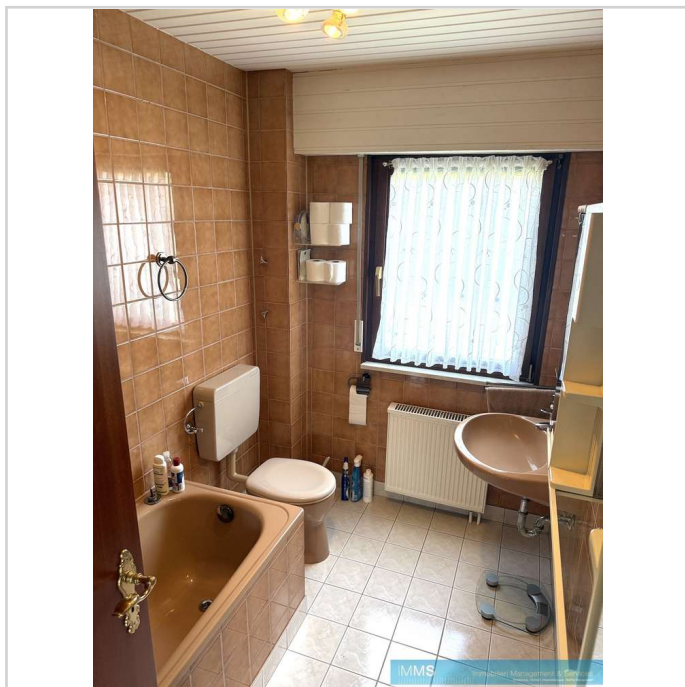
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



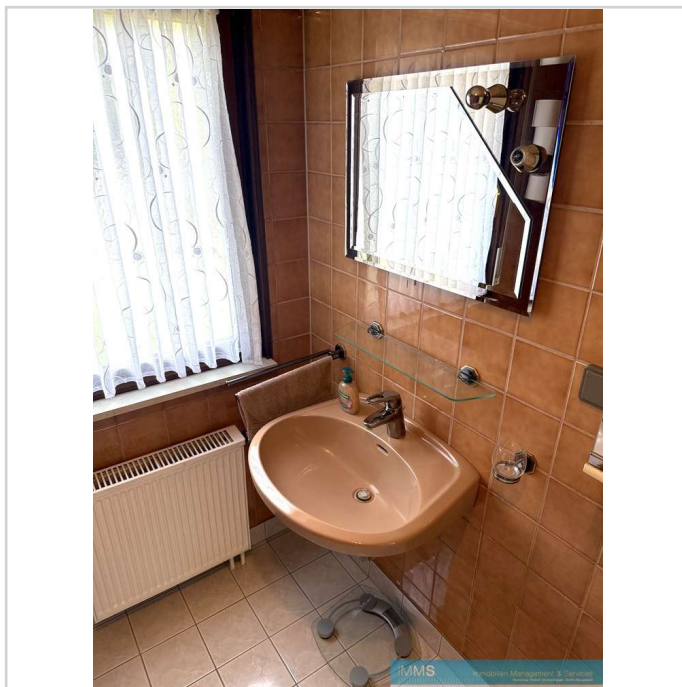
1514260701 - Kinderzimmer zum



1614260701 - Bodenbeläge EG



1614260701 - Wannenbad EG



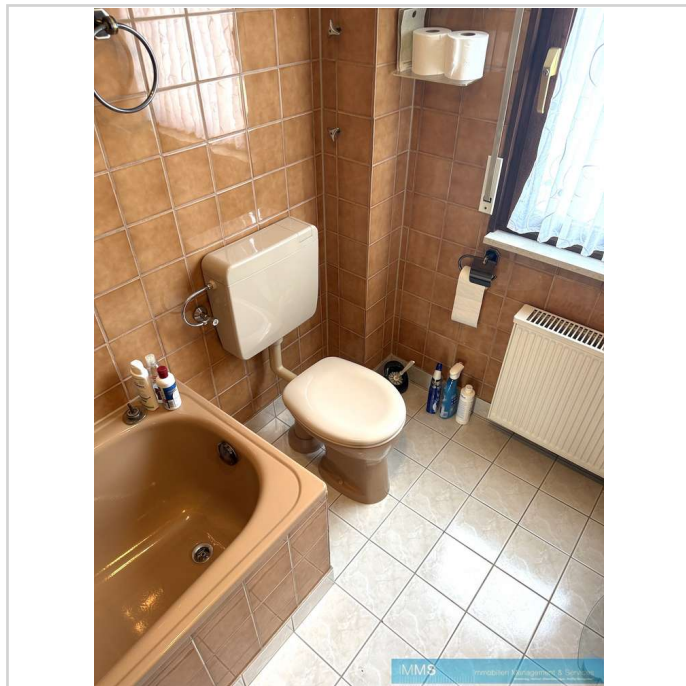
1714260701 - Wannenbad Waschbe

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!

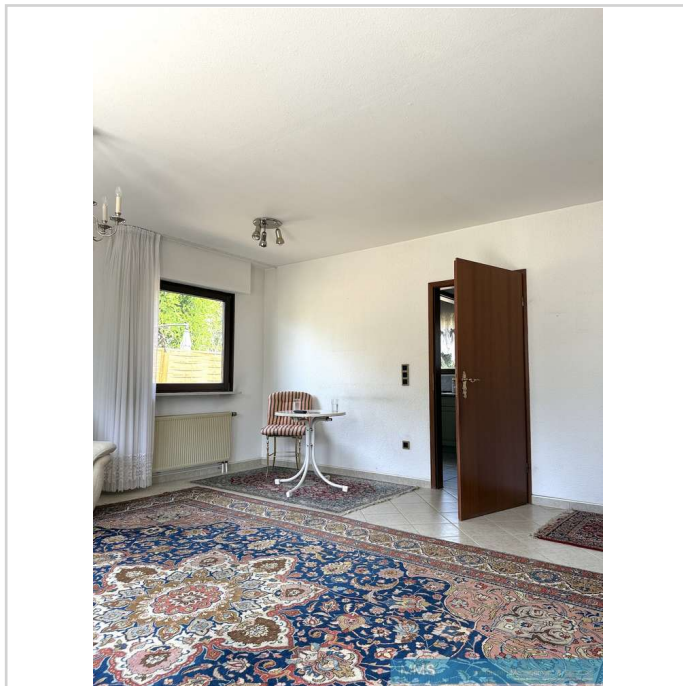


Eilenburger Weg 29
12355 Berlin

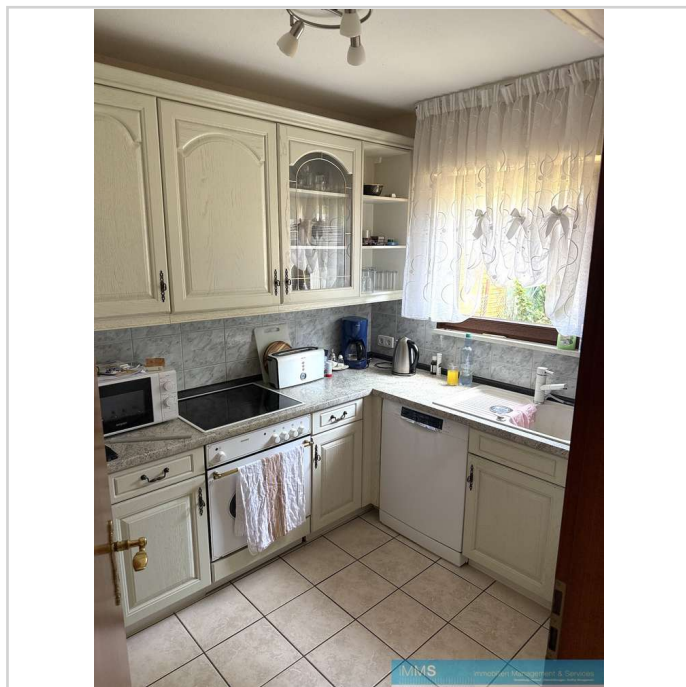
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



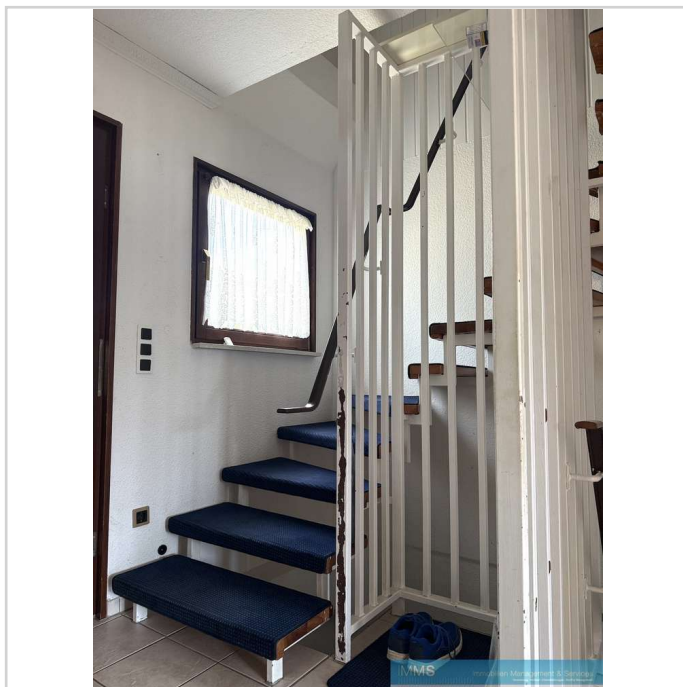
1814260701 - WC im Wannenbad



1814260701 - Wohnzimmer zum FI



1914260701 - Küche



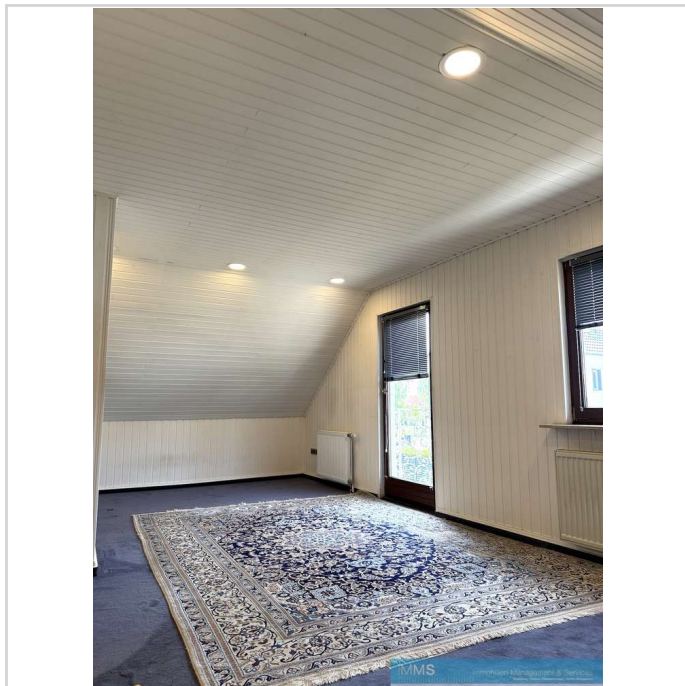
2014260701 - Treppe zum OG

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!

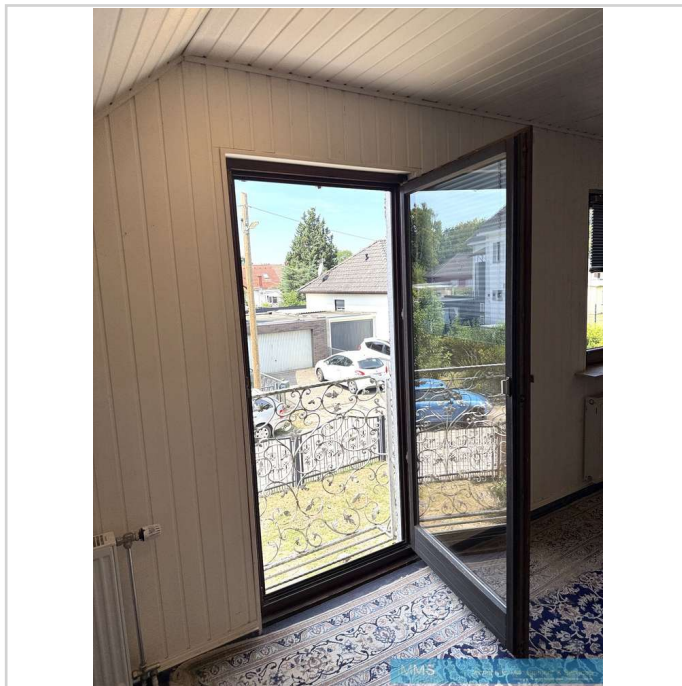


Eilenburger Weg 29
12355 Berlin

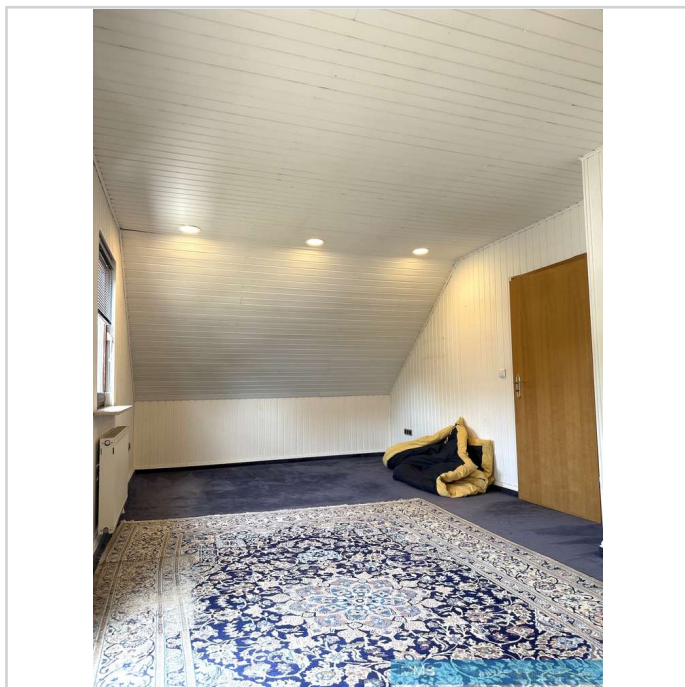
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



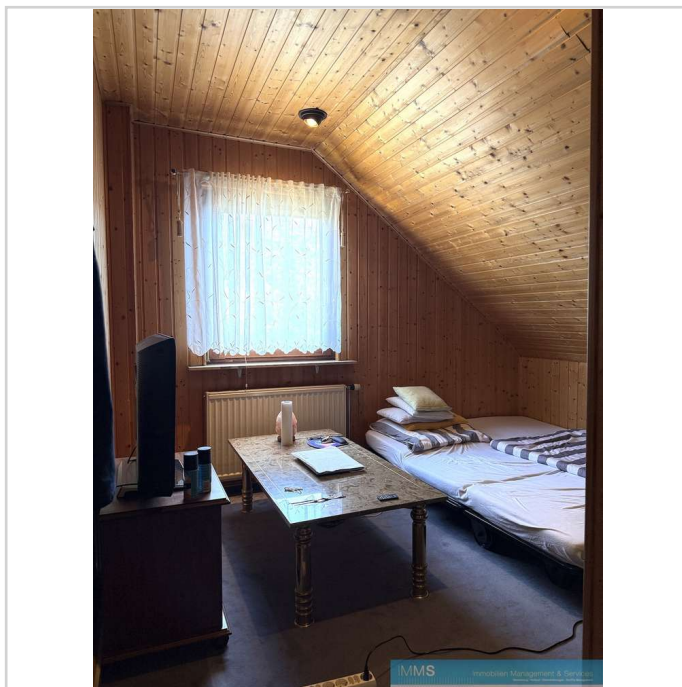
2114260701 - Dachzimmer



2214260701 - Dachzimmer franz.



2314260701 - Dachzimmer zum FI



2414260701 - Kinder- Gäste- A

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!



Eilenburger Weg 29
12355 Berlin

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



2514260701 - Ausblick in den G



2614260701 - Kinder- Gäste- A



2714260701 - Wannenbad OG



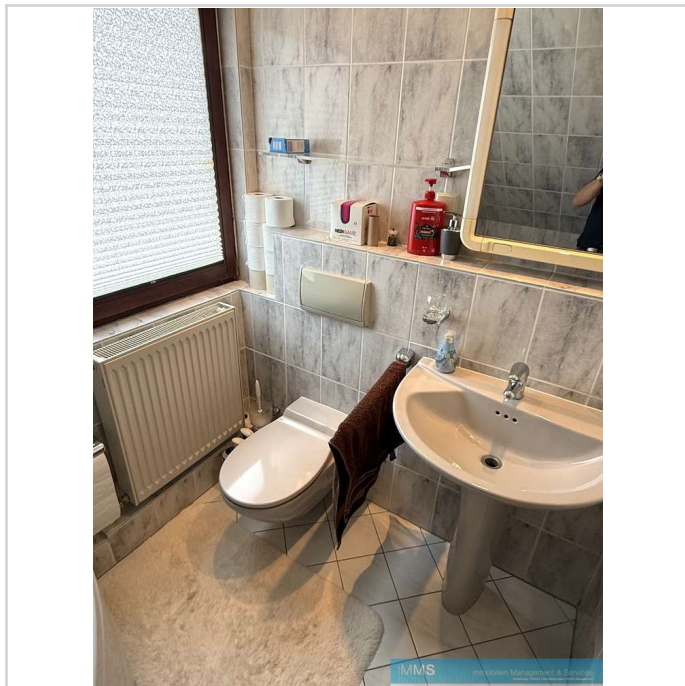
2814260701 - Eckbadewanne OG

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!

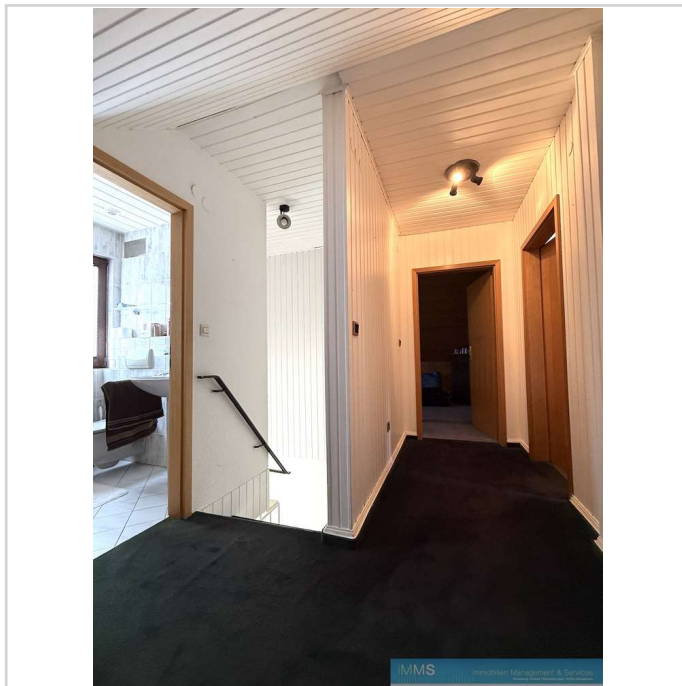


Eilenburger Weg 29
12355 Berlin

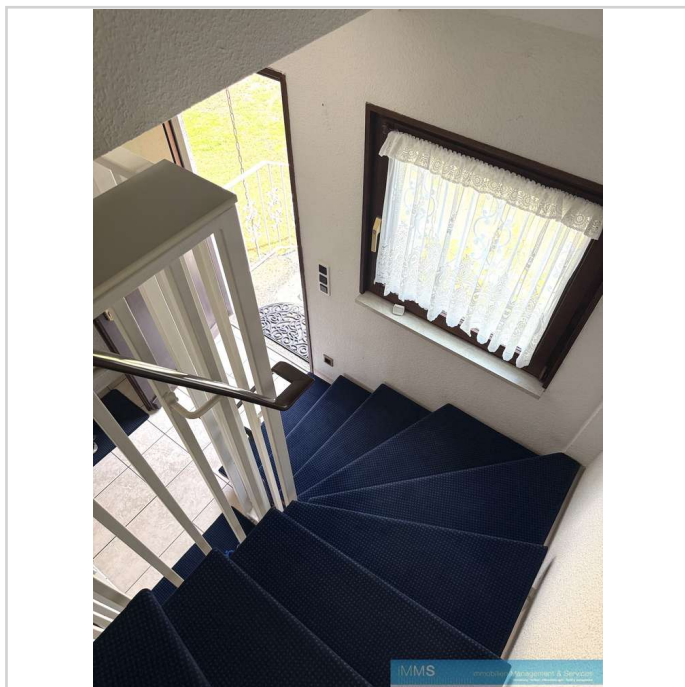
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



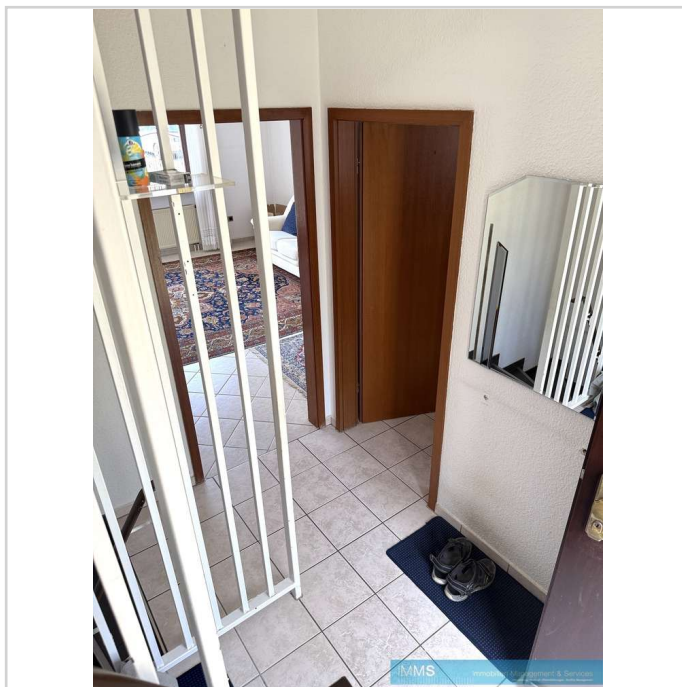
2914260701 - WC Waschbereich O



3014260701 - Flur im OG



3114260701 - Treppe zum UG



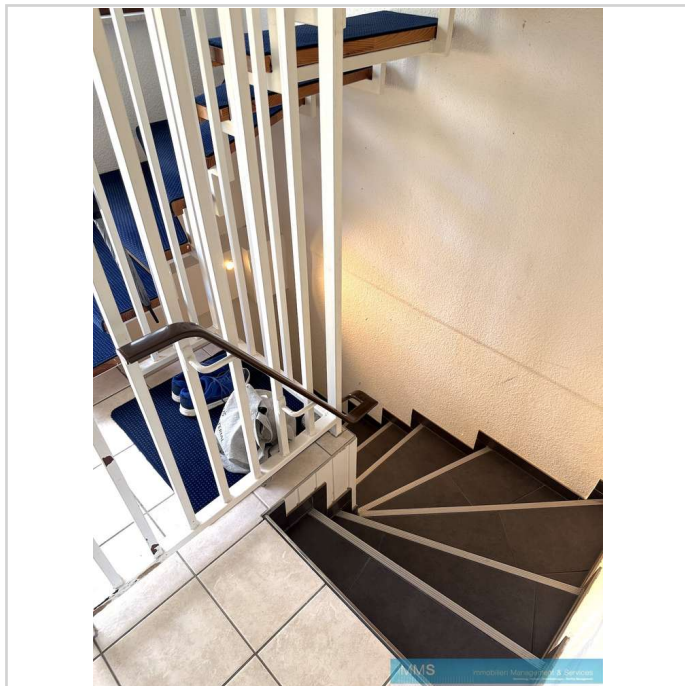
3214260701 - Flur im UG

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!

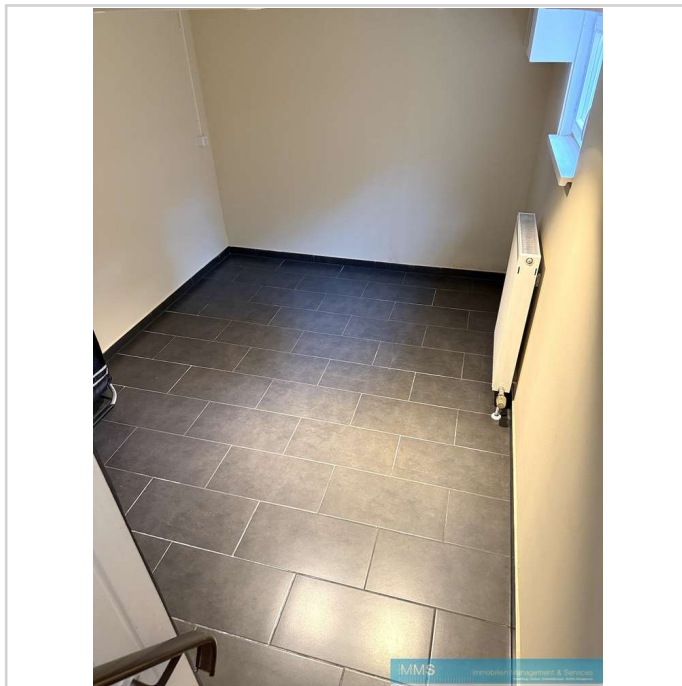


Eilenburger Weg 29
12355 Berlin

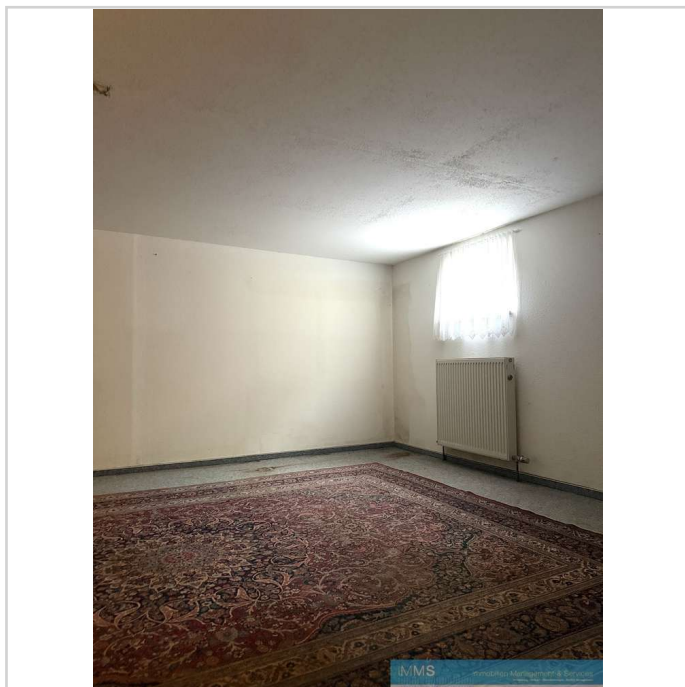
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



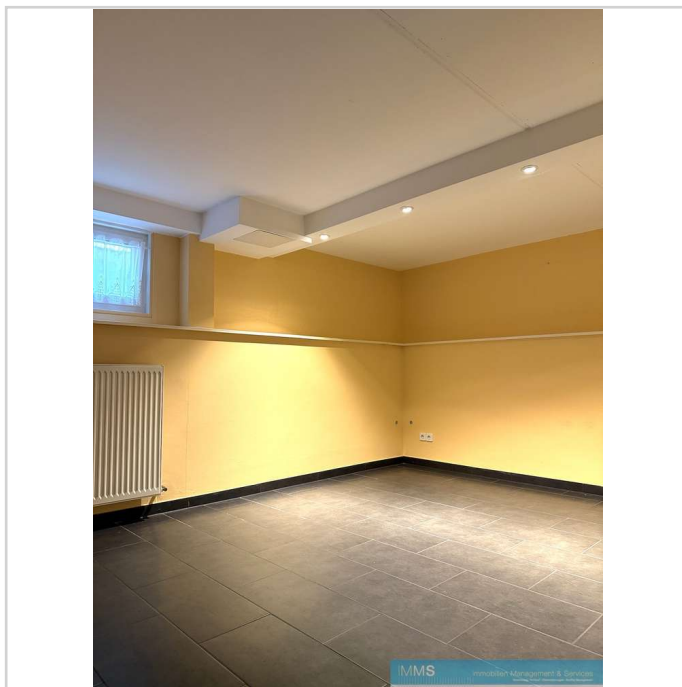
3314260701 - Treppe in den Kel



3414260701 - Keller Vorraum



3514260701 - Kellerraum 1



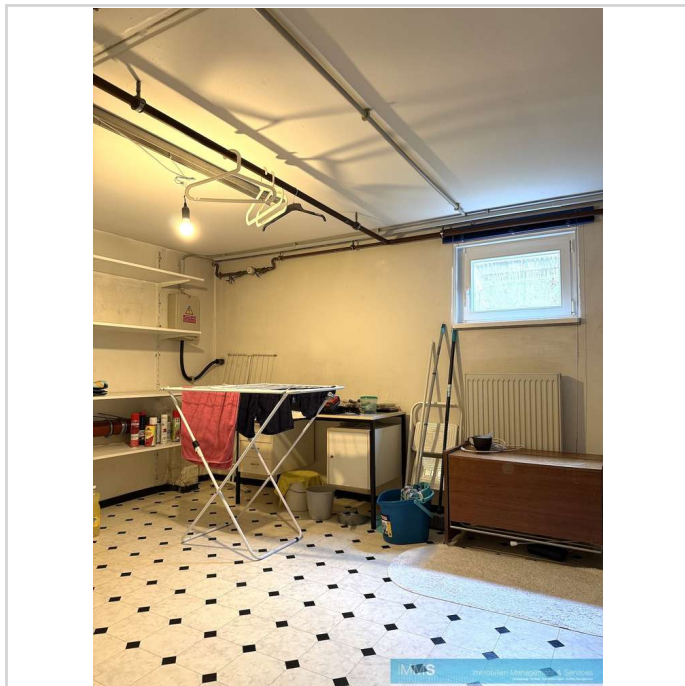
3614260701 - Kellerraum 2

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!

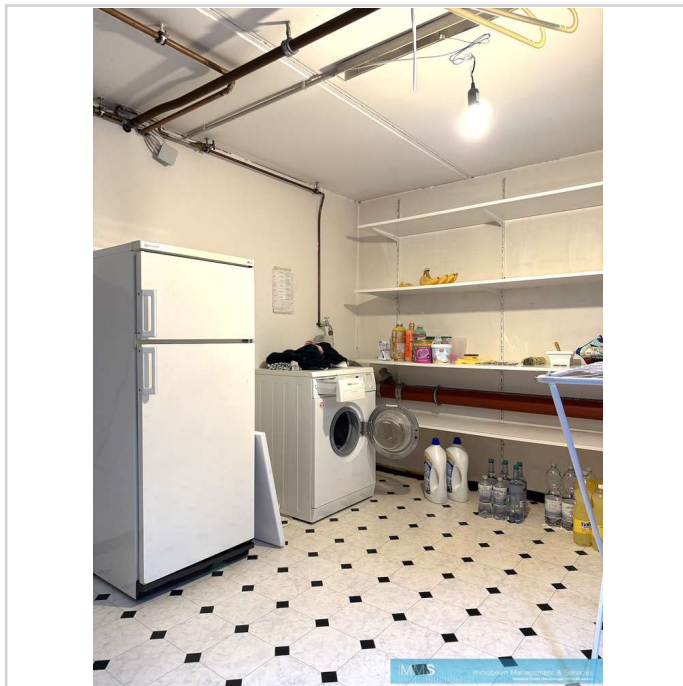


Eilenburger Weg 29
12355 Berlin

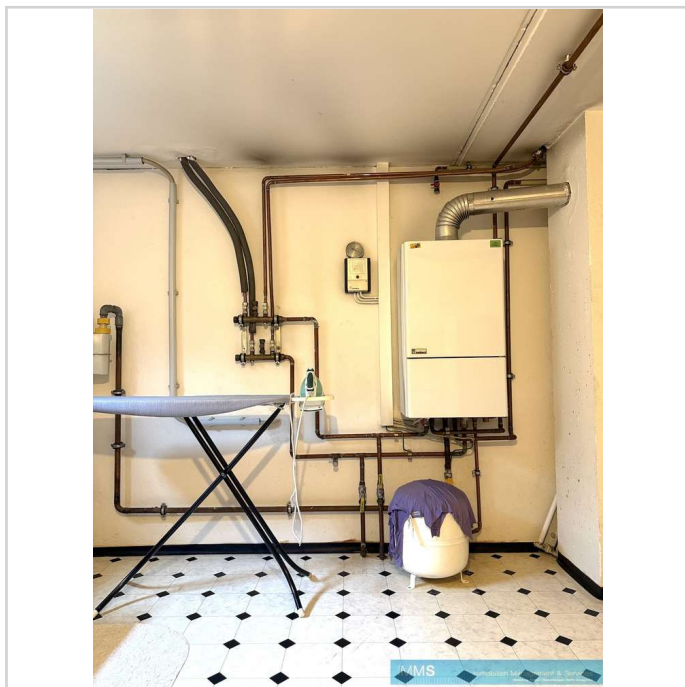
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



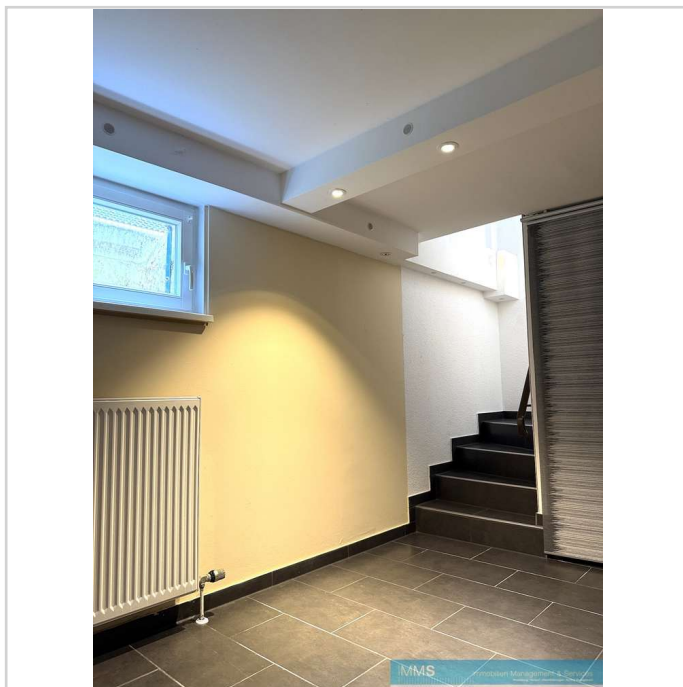
3714260701 - Waschkeller



3814260701 - Waschkeller



3914260701 - Waschkeller Heizu



4014260701 - Keller Vorraum

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!



Eilenburger Weg 29

12355 Berlin

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



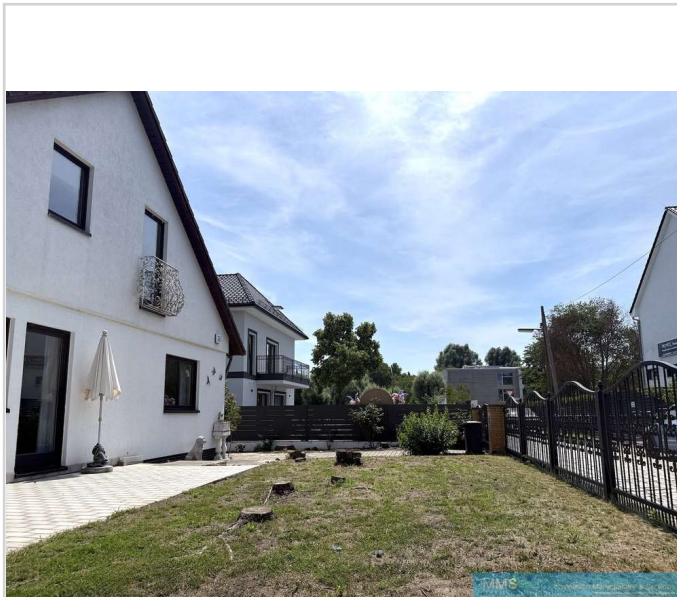
4214260701 - Sommergarten Ost



4314260701 - Gemüsegarten



4414260701 - Gemüsegarten



4514260701 - Garten Südwest

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!



Eilenburger Weg 29

12355 Berlin

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



4614260701 - Weg-Deko



4714260701 - PKW-Zufahrt



4814260701 - PKW Einfahrt



4914260701 - Eingangstor

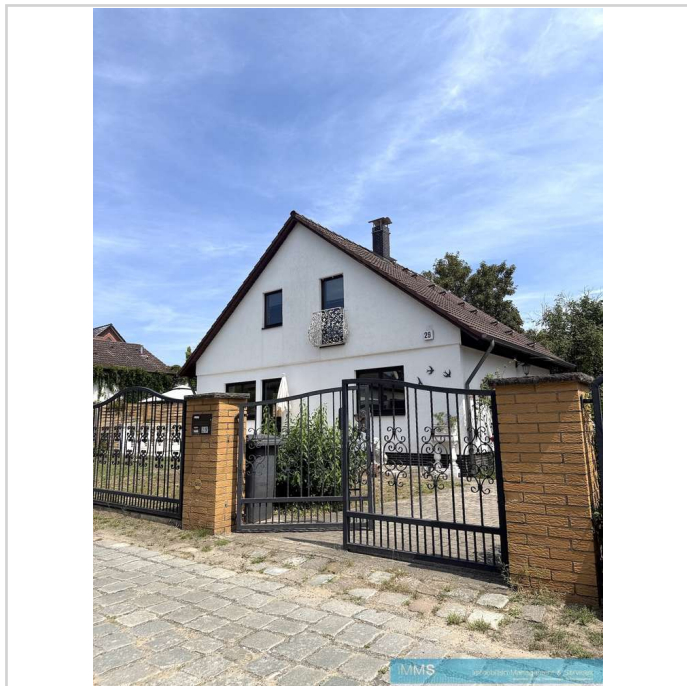
Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!



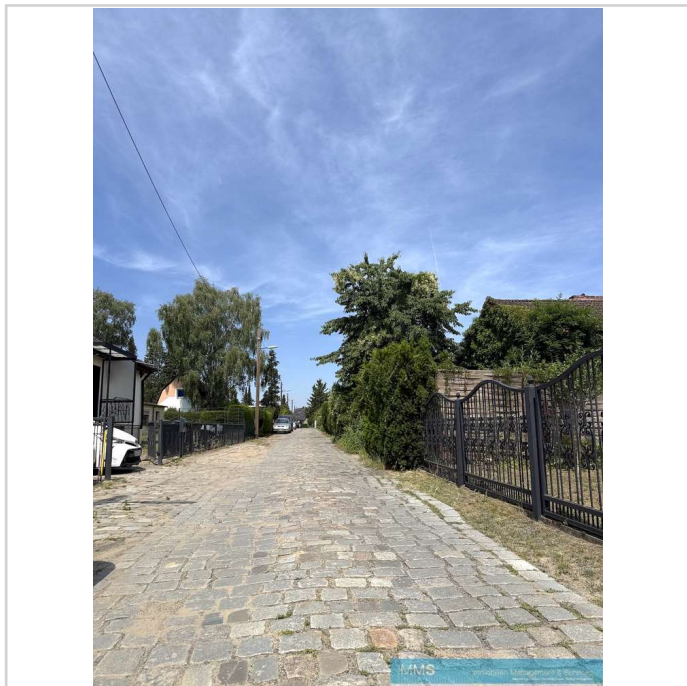
Eilenburger Weg 29

12355 Berlin

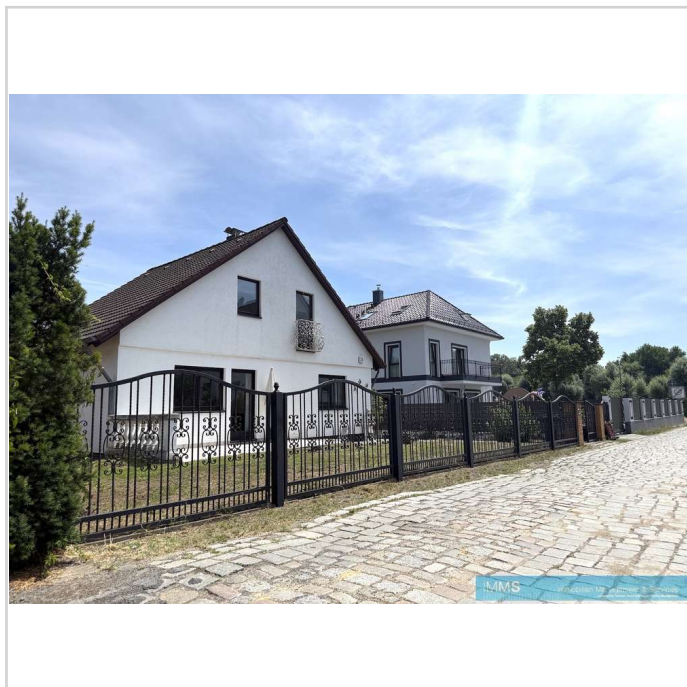
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



5014260701 - Hauszufahrt



5114260701 - Nachbarschaft



5214260701 - Hausansicht

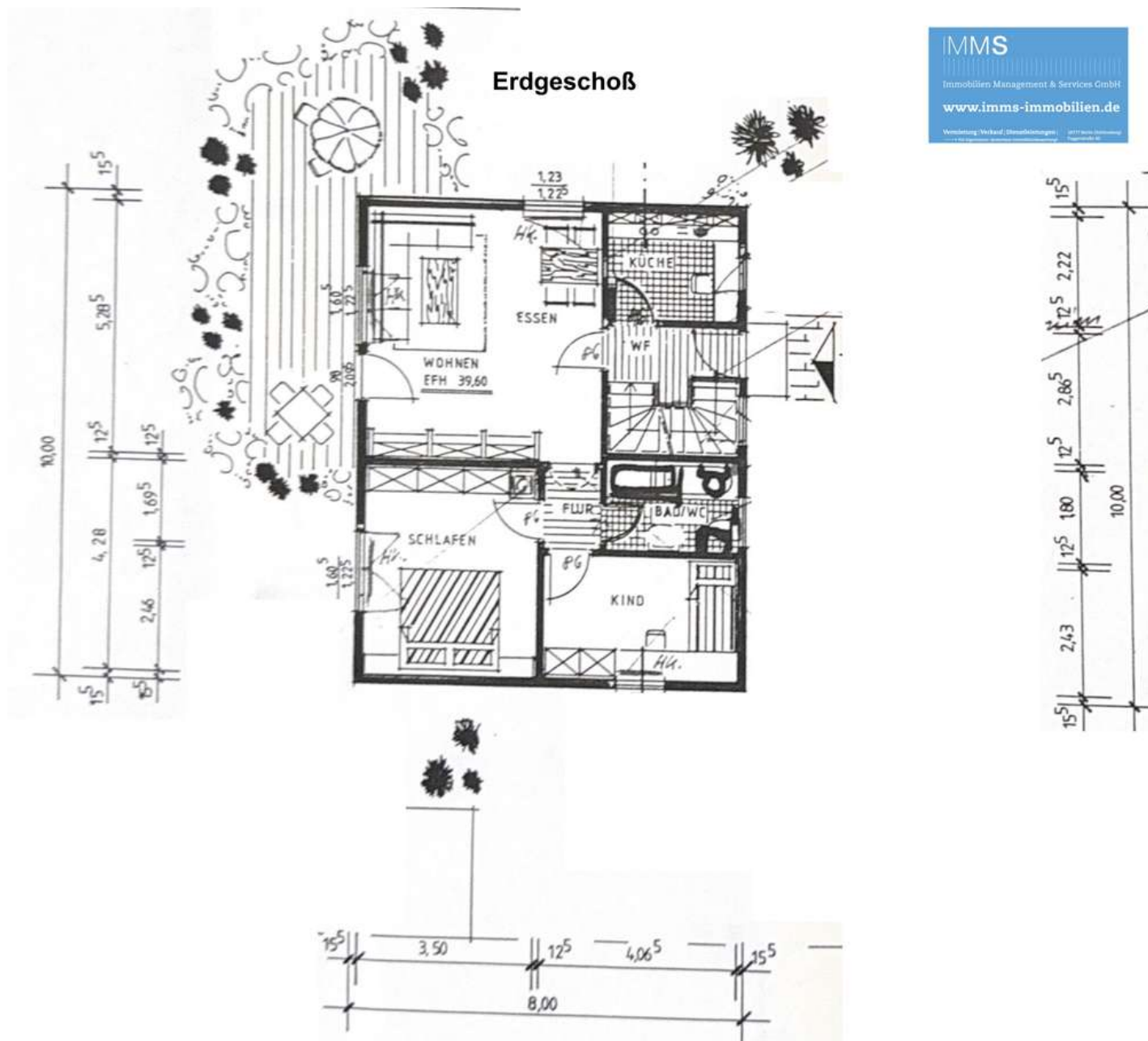
Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!



Eilenburger Weg 29
12355 Berlin

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR

Erdgeschoß



5314260701 - Grundriss EG

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!



Eilenburger Weg 29
12355 Berlin

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR

MMS

Immobilien Management & Services GmbH

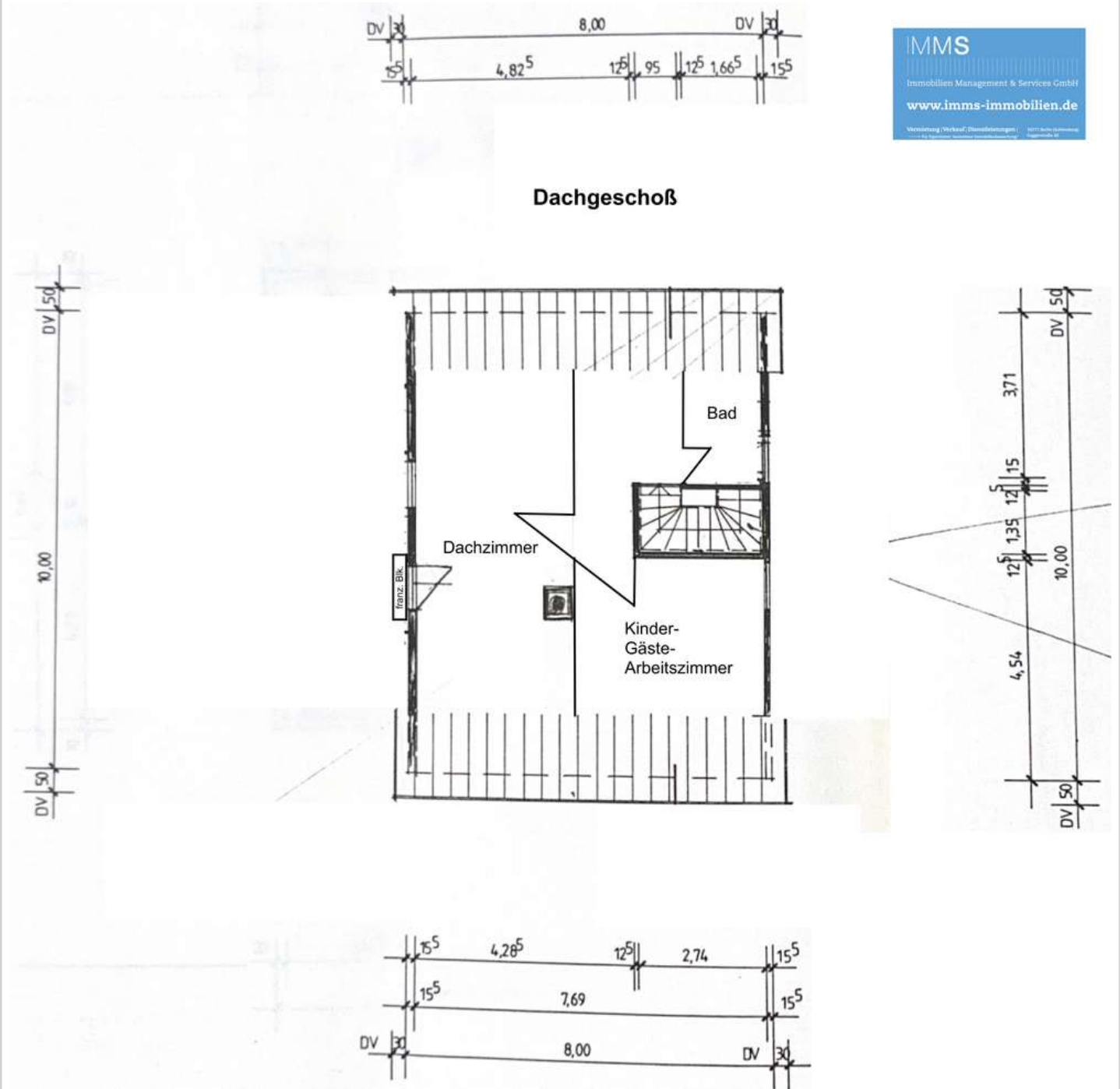
www.imms-immobilien.de

Vermittlung "Vorkauf" / Planänderungen

10777 Berlin (Landsberger

Angerstraße 90

Dachgeschoß



5414260701 - Grundriss OG

Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!



Eilenburger Weg 29
12355 Berlin

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 124,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR

Kellergeschoß

IMMS

Immobilien Management & Services GmbH

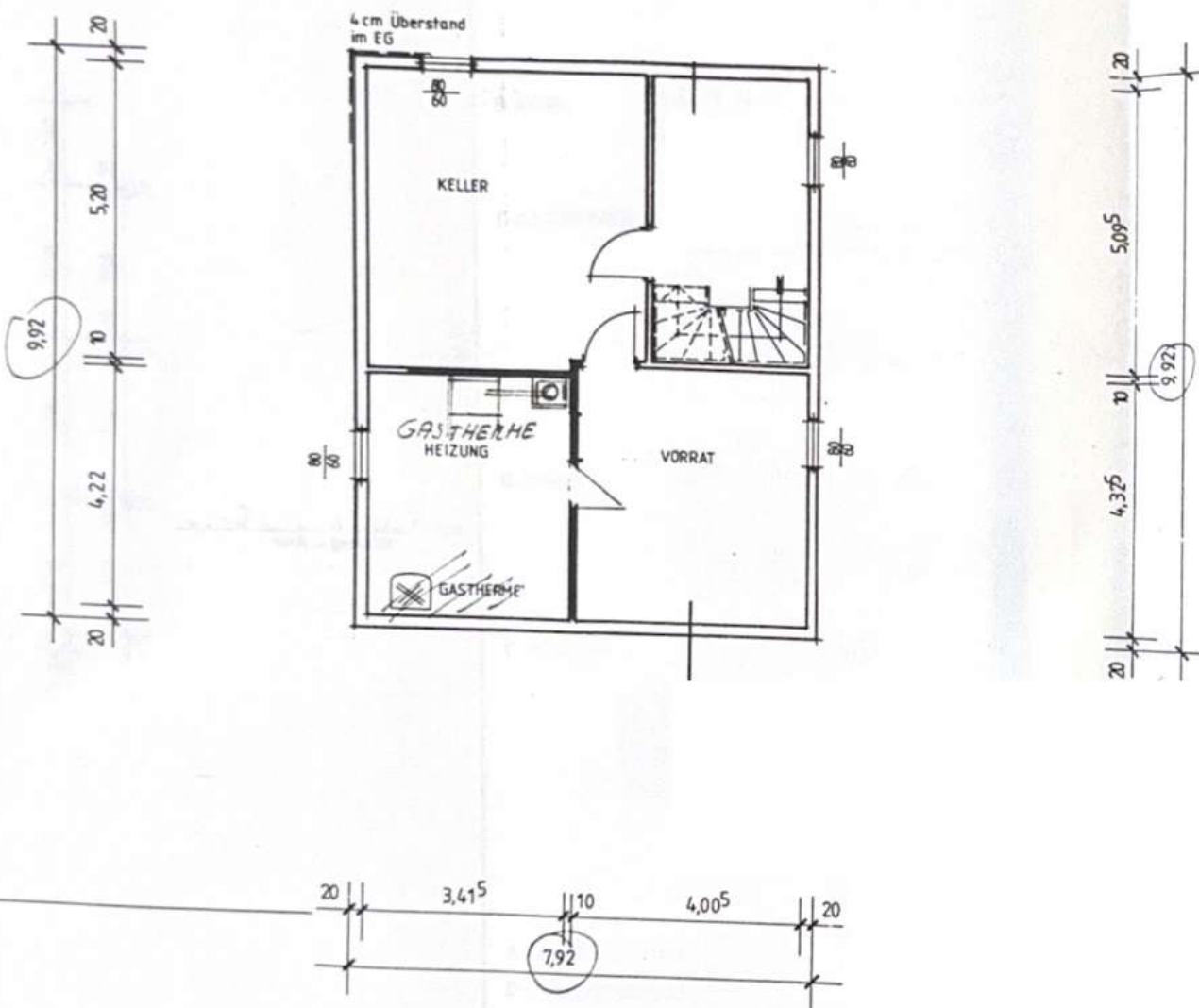
www.imms-immobilien.de

Vermietung | Verkauf | Dienstleistungen

4.400 Quadratmeter | 4.400 Quadratmeter | 4.400 Quadratmeter

10777 Berlin (Schöneberg)

Regiozentrale AG



5514260701 - Grundriss Keller

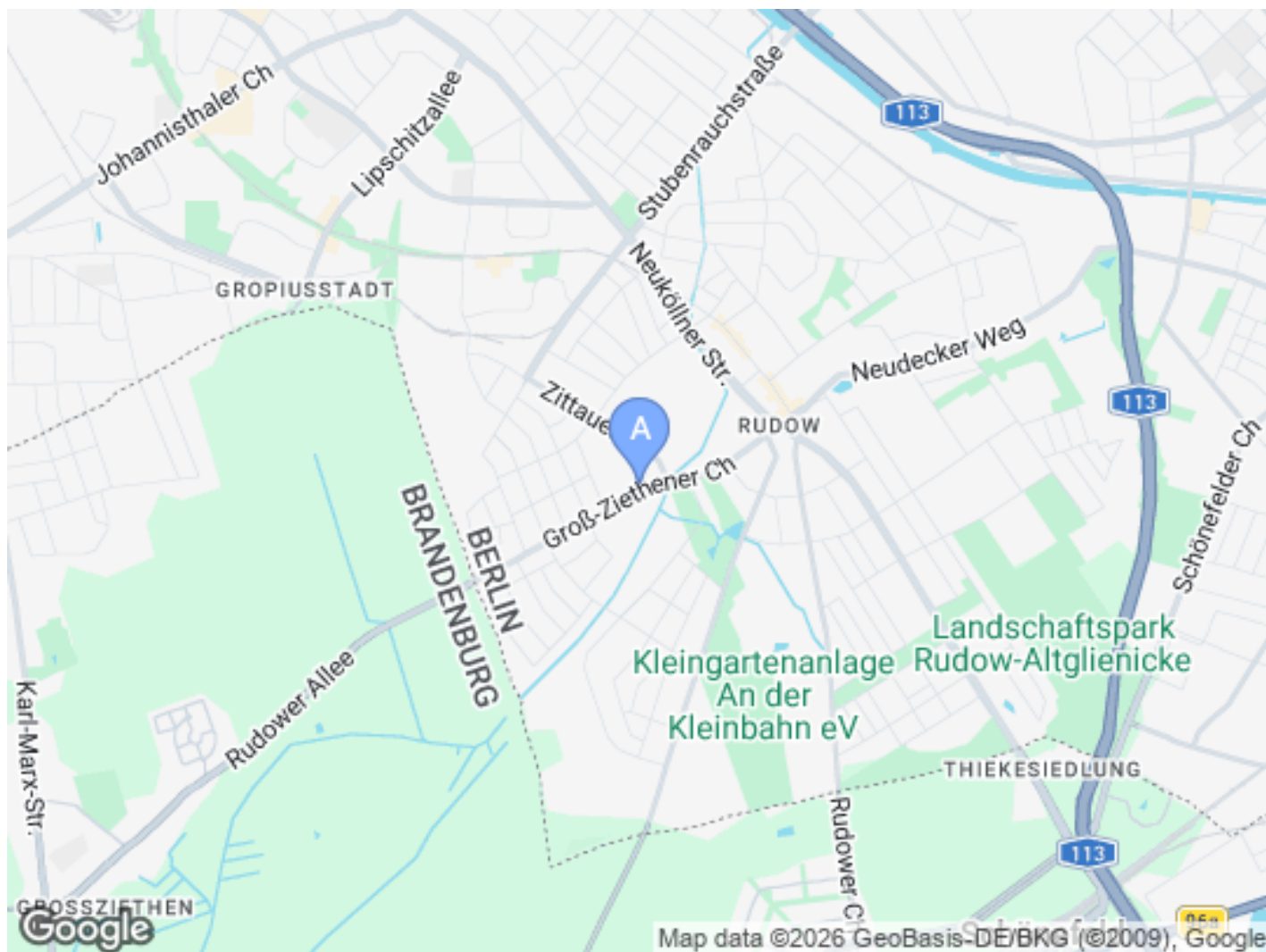
Ein Traum wird wahr! - Einfamilienhaus mit Sommergarten und Carport!



Eilenburger Weg 29

12355 Berlin

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca:	124,00 m ²
Kaufpreis:	695.000,00 EUR



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die IMMS Immobilien Management & Services GmbH, im folgenden Makler genannt - widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Verkäuferin/ dem Verkäufer, Vermieterin/ Vermieter und Verpächterin/ Verpächter - im folgenden „Anbieter“ genannt - und die Käuferin/ der Käufer, Mieterin/ Mieter oder Pächterin/ Pächter - im folgenden „Interessent“ genannt — im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufsstandes. Soweit die folgenden Regelungen sowohl Anbieter als auch Interessenten betrifft, werden sie einheitlich als „Kunden“ bezeichnet. „Auftraggeber“ ist derjenige, in dessen Namen der Makler tätig wird und der die Provision schuldet.

1. Tätigkeit des Maklers:

Die Tätigkeit des Maklers umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien und sonstigen Immobilien.

2. Anbieterangaben:

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Anbieter oder einem vom Anbieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache der Interessenten, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

3. Weitergabeverbot:

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten. Dem Kunden bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass durch die Weitergabe der Informationen der Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

4. Doppeltätigkeit:

Der Makler darf sowohl für den Anbieter als auch für den Interessenten tätig werden.

5. Auftraggeber:

Auftraggeber bei Vermittlung eines Kaufobjektes sind jeweils sowohl der Verkäufer als auch der Käufer. Auftraggeber bei Vermittlung eines Mietvertrages für ein Wohnobjekt ist grundsätzlich der Vermieter bzw. der Eigentümer. Interessenten können durch ausdrückliche Vereinbarung in Textform den Makler mit der Suche eines Mietobjektes beauftragen. Kommt es im Rahmen eines Suchauftrages zu einer erfolgreichen Vermittlung, ist in diesem Fall der Interessent provisionspflichtig. Auftraggeber bei Vermittlung einer Gewerbe-Immobilie ist grundsätzlich der Interessent, sofern dieser Gewerbetreibender ist, es sei denn, der Anbieter beauftragt den Makler in Textform und übernimmt in dieser Beauftragung die Provisionspflicht.

6. Maklerprovision:

Der Makler erhält vom Auftraggeber für Nachweis und/oder Vermittlung von Vertragsgelegenheiten, eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe:

a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften: Ist der Käufer Verbraucher, haben Verkäufer und Käufer jeweils 3,48 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Der Verkäufer schuldet die Provision dann, wenn ein Wohnung-/ Grundstückskaufvertrag auf Nachweis/Vermittlung des Maklers wirksam abgeschlossen wurde. Der Verkäufer ist mit dieser Regelung einverstanden. Die Höhe der Maklerprovision für den Käufer beträgt maximal die vereinbarte Provisionshöhe des Verkäufers. Die Maklerprovision ist für den Verkäufer fällig mit wirksamem Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Für den Käufer wird die Provision fällig, wenn der Verkäufer seiner Verpflichtung zur Zahlung der Provision nachgekommen ist und er oder der Makler einen Nachweis hierüber erbringt. Ist der Käufer Gewerbetreibender hat er jeweils 6,96 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Der Käufer schuldet die Provision nur dann, wenn ein Wohnungs-/ Grundstückskaufvertrag auf Nachweis/Vermittlung des Maklers wirksam abgeschlossen wurde. Die Provision ist mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig.

b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2,38 x Monatsnettokalbmieten inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer oder gemäß individueller Vereinbarungen. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwandsersatzes sind von den Kunden Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz zu zahlen. Pro Mahnschreiben wird eine Mahngebühr i.H.v. 10,00 € fällig.

7. Abstandnahme vom Vertrag:

Nimmt der Auftraggeber trotz Nachweises oder Vermittlung durch den Makler vom Vertragsabschluss Abstand, ist er verpflichtet, den Makler in Textform zu informieren. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Makler dessen nachgewiesene Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten. Der Makler ist berechtigt, die Aufwendungen ohne Nachweis mit einer Pauschale i.H.v. 10% der vereinbarten Provision vergütet zu verlangen. Dem Auftragnehmer bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass der Aufwand nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

8. Mitteilungspflichten des Auftraggebers:

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich in Textform über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und die wesentlichen Inhalte des Vertrages, welche die Provisionszahlungspflicht betreffen, insbesondere das Vertragsobjekt, die Entgelthöhe und Fälligkeit des Entgeltes mitzuteilen.

9. Ersatz- und Folgegeschäfte:

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß der oben genannten Vereinbarung besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften besteht in jedem Fall, wenn das Ersatzgeschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig ist.

10. Verjährung:

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche der Kundin/des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

11. Haftungsbegrenzung:

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt. Der Haftungsausschluss greift nicht ein:

- bei der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters des Maklers beruhen;
- soweit der Schaden auf einer Verletzung einer sog. Kardinalpflicht beruht, d.h. auf einer Verletzung vertraglicher Pflichten, die die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages erst ermöglichen und auf deren Erfüllung der Auftraggeber daher vertraut;
- sowie für Schäden, für die eine Versicherung des Maklers besteht.

12. Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart. Dieser ist Berlin (Schöneberg).

13. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Widerrufsbelehrung | Widerrufsrecht für Verbraucher

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 [IMMS Immobilien Management & Services GmbH, Fuggerstr. 45, 10777 Berlin, Fax-Nr.: 030 23632551, Tel-Nr.: 030 23632550, info@imms-immobilien.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), 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.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen 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 Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular:

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

An
IMMS Immobilien Management & Services GmbH
Fuggerstraße 45
10777 Berlin
Fax-Nr.: 030 23632551
info@imms-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ 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.