

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

Exposé - Objekt-Nr. 01250406

10777 Berlin (Schöneberg)
Fuggerstraße 45

10179 Berlin (Mitte) – Köpenicker Straße 126

Tel. +49.30.23632550
Fax +49.30.23632551

VICTORIAHÖFE

E-Mail: info@imms-immobilien.de
Web: www.imms-immobilien.de

4 – Zimmer-Neubau-/Fabrik-Wohnung – ca. 161 m²

Handelsregister: AG Charlottenburg
Aktenzeichen: HRB 143643 B
Sitz der Gesellschaft: Berlin (Schöneberg)
Geschäftsführung: Martin Schmidt

Steuernummer: 29/358/36578
Ust-IdNr.: DE284291893

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollaussstattung!



4-Zimmer-Wohnung, ca. 161 m², 1.OG mit Aufzug und einer großen Balkon-Terrasse zur Sonnenseite, zwei Bäder, Hauswirtschaftsraum und offener Küchenbereich mit Einbauküche. Diese faszinierende und absolut ruhige Wohnung wurde im Fabrikgebäude des 2. Innenhofs der historischen Victoriahöfe sehr hochwertig ausgebaut und saniert. Freuen Sie sich auf Fußbodenzentralheizung und Stäbchenparkett Eiche massiv und auch ISO-Fenster mit 3-fach-Verglasung. Neben einem Arbeits-/Gästekitchen gibt es ein Kinderzimmer sowie Ihr Schlafzimmer mit eigenem Bad. Beeindruckend sind die hohen Decken mit typischen Fabrikwölbungen. Der große Wohnbereich verbindet die offene Küche mit Einbauküche und Essplatz vor der Kücheninsel. Das Hauptbad befindet sich direkt neben dem Schlafzimmer und ist sowohl mit Wanne als auch mit einer Duschkabine ausgestattet und neben dem WC gibt es auch ein Bidet. Ein zusätzliches, elegantes Duschbad mit Fenster befindet sich im vorderen Bereich der Wohnung. Es gibt einen Hauswirtschaftsraum und natürlich erhalten Sie auch ein Kellerabteil. Auch auf Ihren PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (Einzelparker) müssen Sie nicht verzichten. Sicher werden auch Sie begeistert sein, sehen Sie selbst ...

Optional haben Sie die Möglichkeit den großen Kleiderschrank im Schlafzimmer sowie das Sideboard im Flur gegen verhandelbare Ablöse von der Vormieterin zu übernehmen (keine Verpflichtung!).

Lage: Köpenicker Straße - Sie wohnen im Stadtteildreieck Mitte-Friedrichshain-Kreuzberg, nur fünf Gehminuten von der U-Bahn-Station Heinrich-Heine-Straße U8 entfernt. Die Spree befindet sich nur ein paar Schritte um die Ecke mit seinen Strandbars u.a. Kater Blau. Auch das Engelbecken am Michaelkirchplatz ist fußläufig gemütliche 5 Minuten entfernt sowie der dahinter liegende Oranienplatz.

Verfügbarkeit/Mietbeginn: frei ab 01.06.2025!

Netto-Kaltmiete: 2.520,82 EUR
PKW-Stellplatz Tiefgarage: 150,00 EUR
Kautions: 3 x Netto-Kaltmieten

Betr.-Nebenkosten (kalt): 280,00 EUR
Heizung/WW: 268,00 EUR

Mietvertrag: unbefristet | Mindestmietzeit 2 Jahre | Indexmiete

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollausrüstung!



Köpenicker Straße 126

10179 Berlin

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Kaltmiete: 2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.218,82 EUR

Scout-ID: 158734975
Objekt-Nr.: 01250406



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>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	2010
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	42,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2010
Bezugsfrei ab:	ab 01.06.2025!
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
WG-geeignet:	Ja

Nebenkosten: 548,00 EUR
Heizkosten: 268,00 EUR (Heizung / Warmwasser)

Heizkosten sind in Nebenkosten Ja enthalten:

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 150,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 x Netto-Kaltnieten

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollausrüstung!



Köpenicker Straße 126

10179 Berlin

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	161,00 m ²
Kaltmiete:	2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.218,82 EUR

Objektbeschreibung:

4-Zimmer-Wohnung, ca. 161 m², 1.OG mit Aufzug und einer großen Balkon-Terrasse zur Sonnenseite, zwei Bädern, Hauswirtschaftsraum und offenem Küchenbereich mit Einbauküche. Diese faszinierende und absolut ruhige Wohnung wurde im Fabrikgebäude des 2. Innenhofs der historischen Victoriahöfe sehr hochwertig ausgebaut und saniert.

Ausstattung:

Freuen Sie sich auf Fußbodenzentralheizung und Stäbchenparkett Eiche massiv und auch ISO-Fenster mit 3-fach-Verglasung. Neben einem Arbeits-/Gästezimmer gibt es ein Kinderzimmer sowie Ihr Schlafzimmer mit eigenem Bad. Beeindruckend sind die hohen Decken mit typischen Fabrikwölbungen. Der große Wohnbereich verbindet die offene Küche mit Einbauküche und Essplatz vor der Kücheninsel. Das Hauptbad befindet sich direkt neben dem Schlafzimmer und ist sowohl mit Wanne als auch mit einer Duschkabine ausgestattet und neben dem WC gibt es auch ein Bidet. Ein zusätzliches, elegantes Duschbad mit Fenster befindet sich im vorderen Bereich der Wohnung. Es gibt einen Hauswirtschaftsraum und natürlich erhalten Sie auch ein Kellerabteil. Auch auf Ihren PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (Einzelparker) müssen Sie nicht verzichten. Sicher werden auch Sie begeistert sein, sehen Sie selbst ...

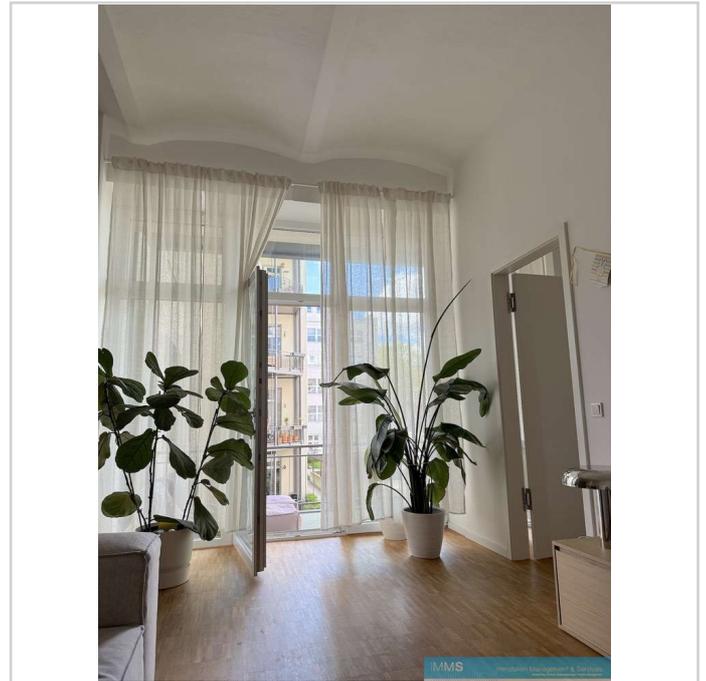
Lage:

Freuen Sie sich auf Fußbodenzentralheizung und Stäbchenparkett Eiche massiv und auch ISO-Fenster mit 3-fach-Verglasung. Neben einem Arbeits-/Gästezimmer gibt es ein Kinderzimmer sowie Ihr Schlafzimmer mit eigenem Bad. Beeindruckend sind die hohen Decken mit typischen Fabrikwölbungen. Der große Wohnbereich verbindet die offene Küche mit Einbauküche und Essplatz vor der Kücheninsel. Das Hauptbad befindet sich direkt neben dem Schlafzimmer und ist sowohl mit Wanne als auch mit einer Duschkabine ausgestattet und neben dem WC gibt es auch ein Bidet. Ein zusätzliches, elegantes Duschbad mit Fenster befindet sich im vorderen Bereich der Wohnung. Es gibt einen Hauswirtschaftsraum und natürlich erhalten Sie auch ein Kellerabteil. Auch auf Ihren PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (Einzelparker) müssen Sie nicht verzichten. Sicher werden auch Sie begeistert sein, sehen Sie selbst ...

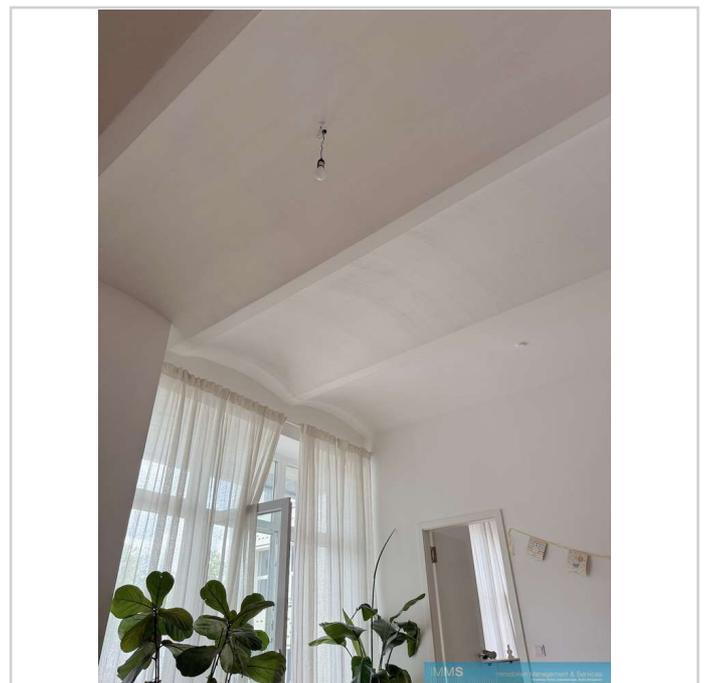
Sonstiges:

Angebot zur Übernahme ohne Verpflichtung: Optional haben Sie die Möglichkeit den großen Kleiderschrank im Schlafzimmer sowie das Sideboard im Flur gegen verhandelbare Ablöse von der Vormieterin zu übernehmen (keine Verpflichtung!).

Mietvertrag:
unbefristet | Mindestmietzeit 2 Jahre | Indexmiete



Obj.-Nr. 01250406 - Wohnbereich



Obj.-Nr. 01250406 - Fabrikdecke

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollaussstattung!



Köpenicker Straße 126
10179 Berlin

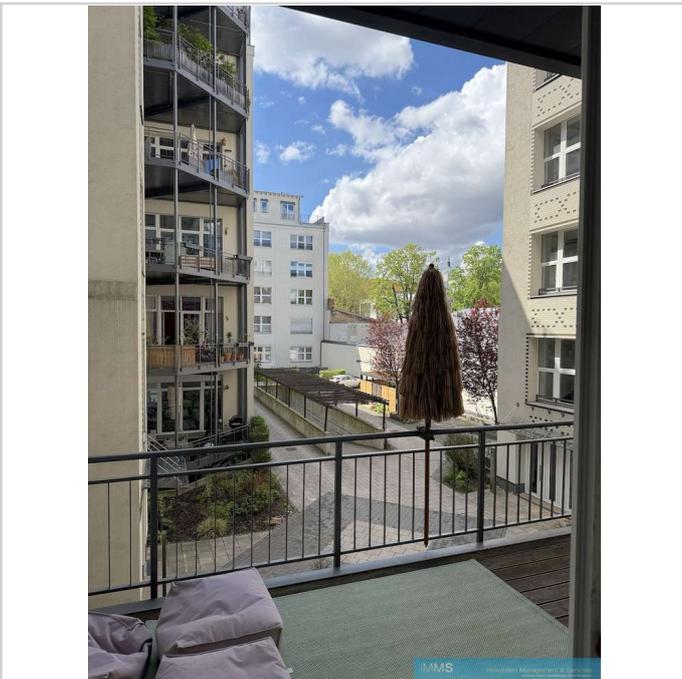
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Kaltmiete: 2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.218,82 EUR



Obj.-Nr. 01250406 - Bodenbelag



Obj.-Nr. 01250406 - Balkon Aus



Obj.-Nr. 01250406 - Balkon Aus



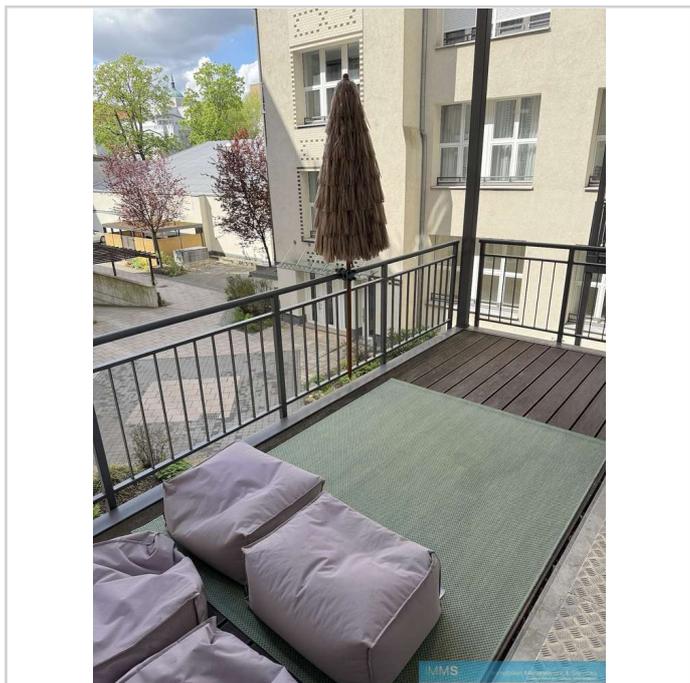
Obj.-Nr. 01250406 - Balkon-Aus

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollaussstattung!

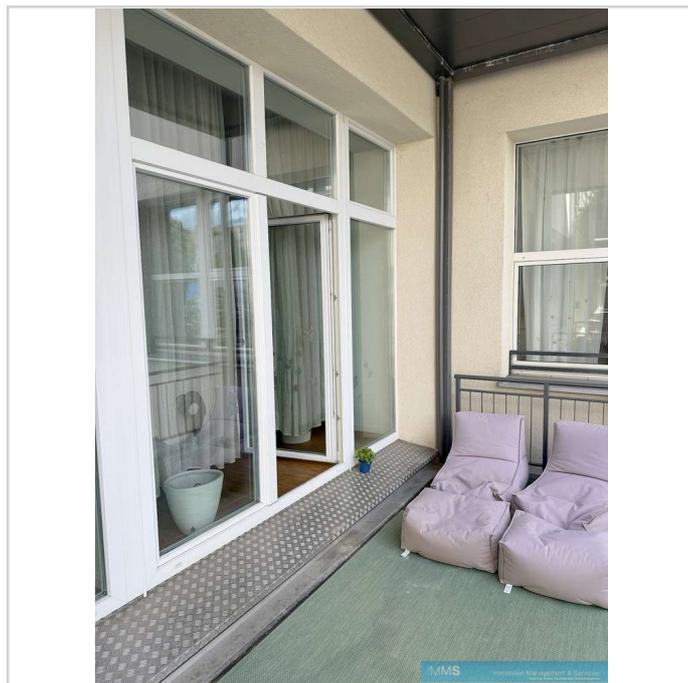


Köpenicker Straße 126
10179 Berlin

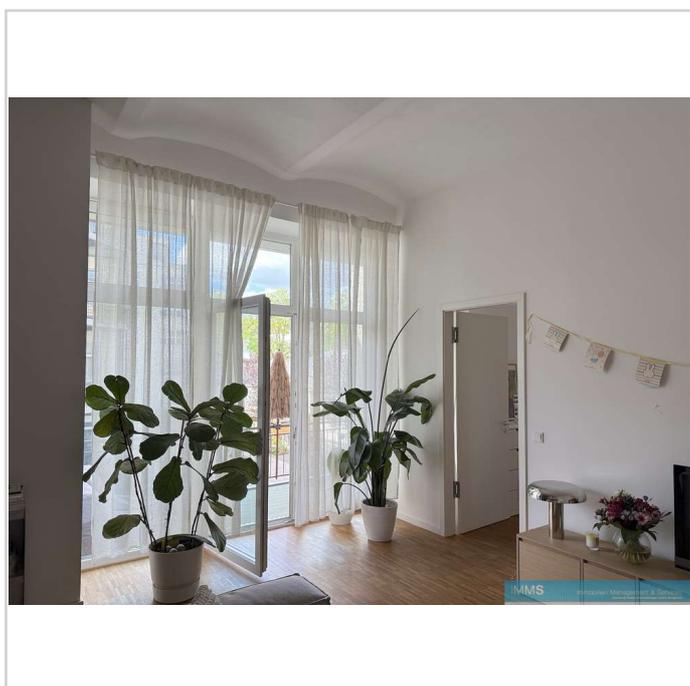
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Kaltmiete: 2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.218,82 EUR



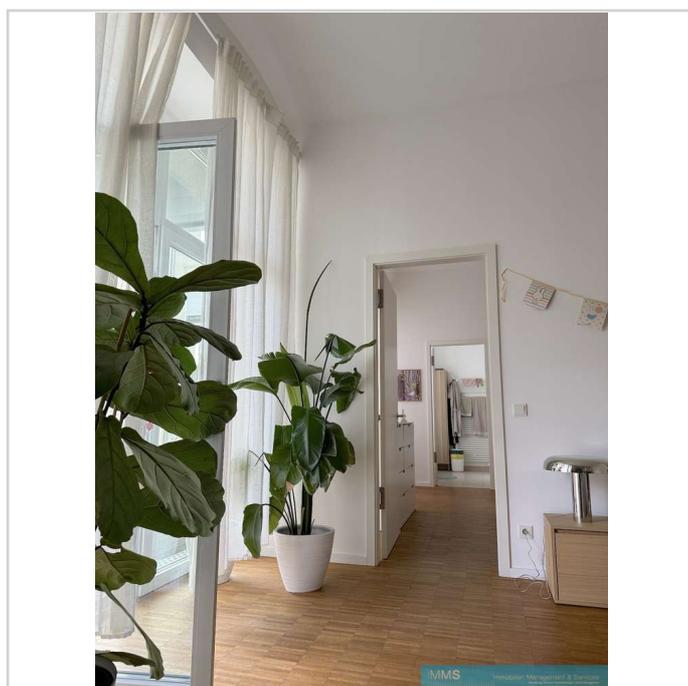
Obj.-Nr. 01250406 - Balkon



Obj.-Nr. 01250406 - Balkon zum



Obj.-Nr. 01250406 - Wohnzimmer



Obj.-Nr. 01250406 - Wohnbereich

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollaussstattung!



Köpenicker Straße 126
10179 Berlin

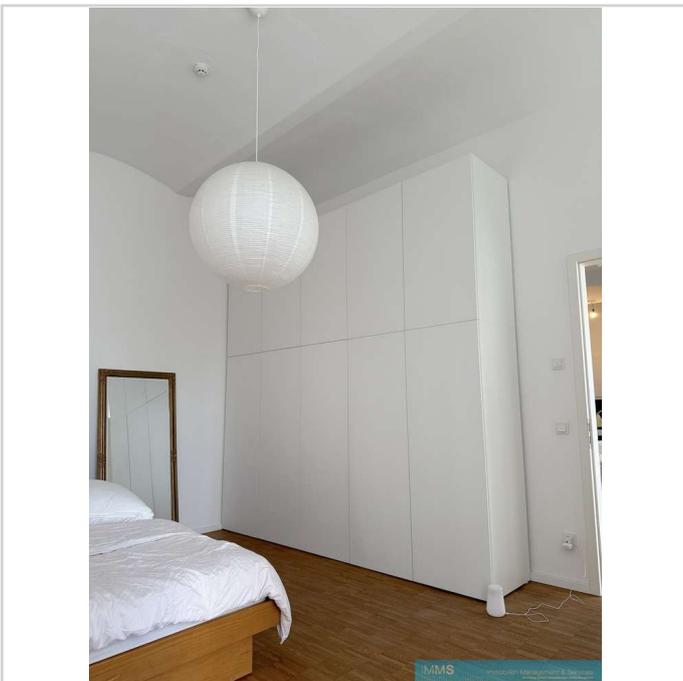
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Kaltmiete: 2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.218,82 EUR



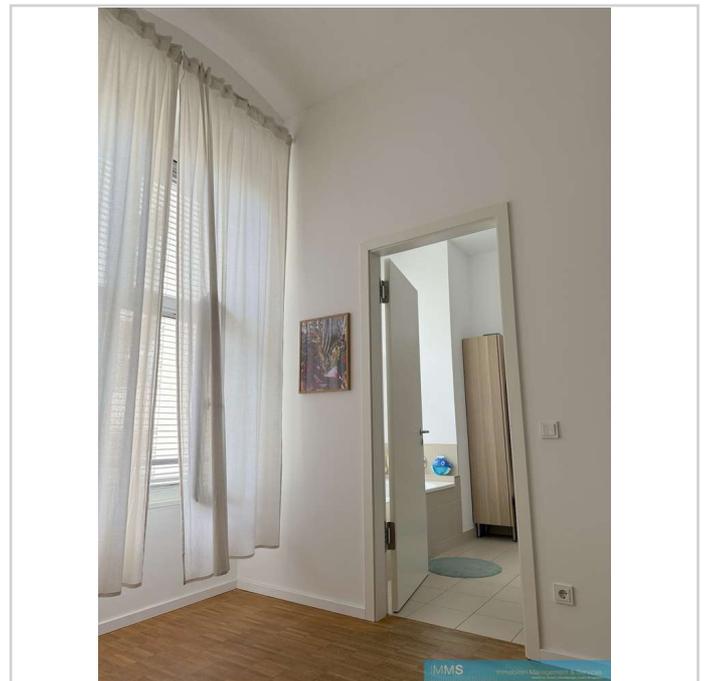
Obj.-Nr. 01250406 - Schlafzimm



Obj.-Nr. 01250406 - Schlafzimm



Obj.-Nr. 01250406 - Schlafzimm



Obj.-Nr. 01250406 - Schlafzimm

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollausrüstung!



Köpenicker Straße 126
10179 Berlin

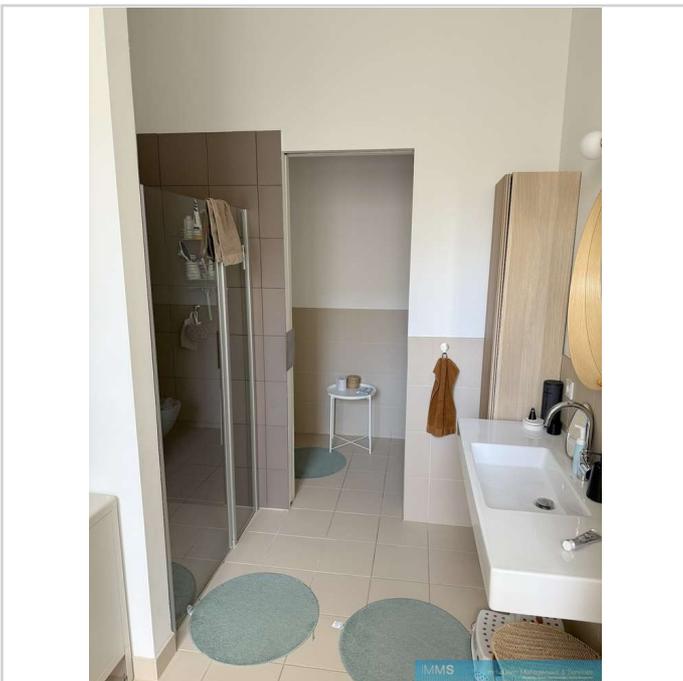
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Kaltmiete: 2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.218,82 EUR



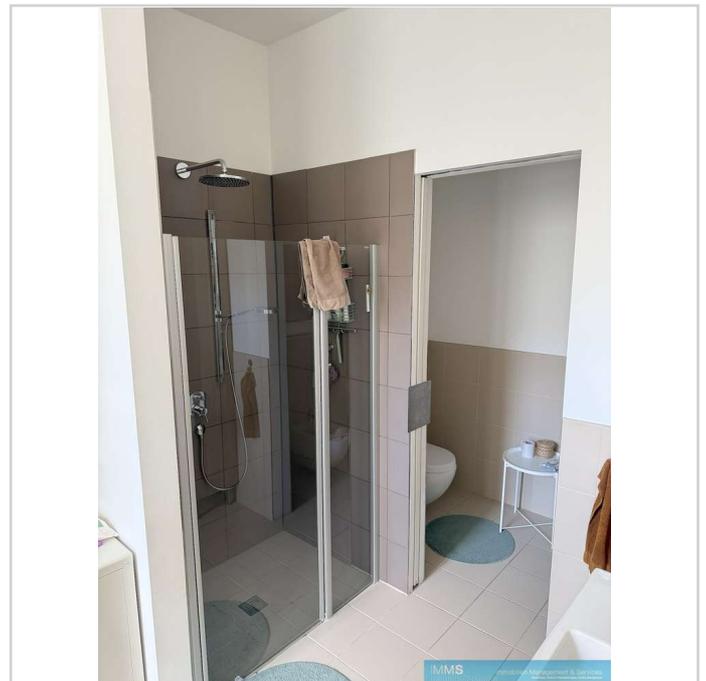
Obj.-Nr. 01250406 - Wannenbad



Obj.-Nr. 01250406 - Wannenbad



Obj.-Nr. 01250406 - Wannenbad



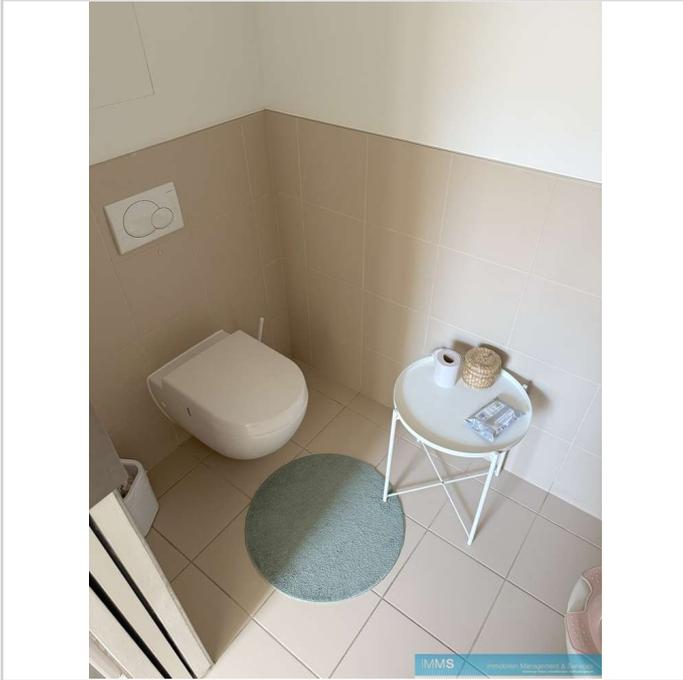
Obj.-Nr. 01250406 - Wannenbad

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollaussstattung!

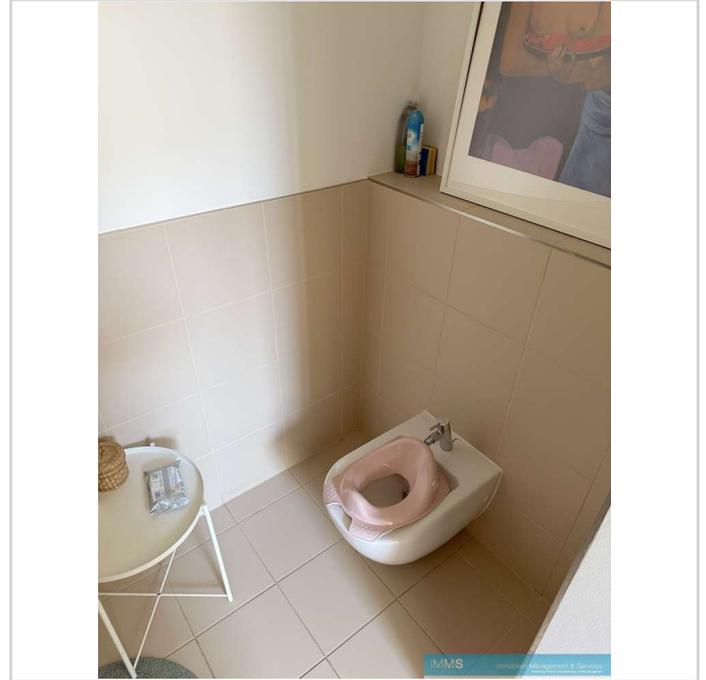


Köpenicker Straße 126
10179 Berlin

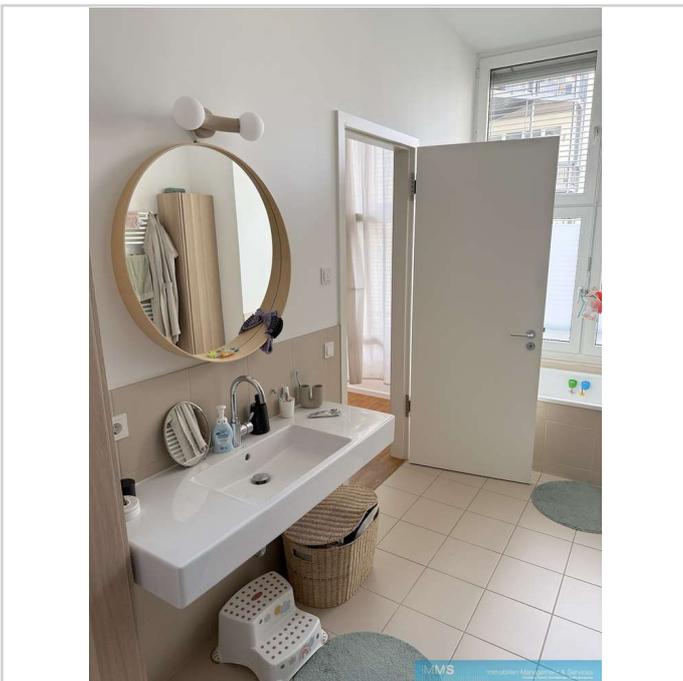
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Kaltmiete: 2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.218,82 EUR



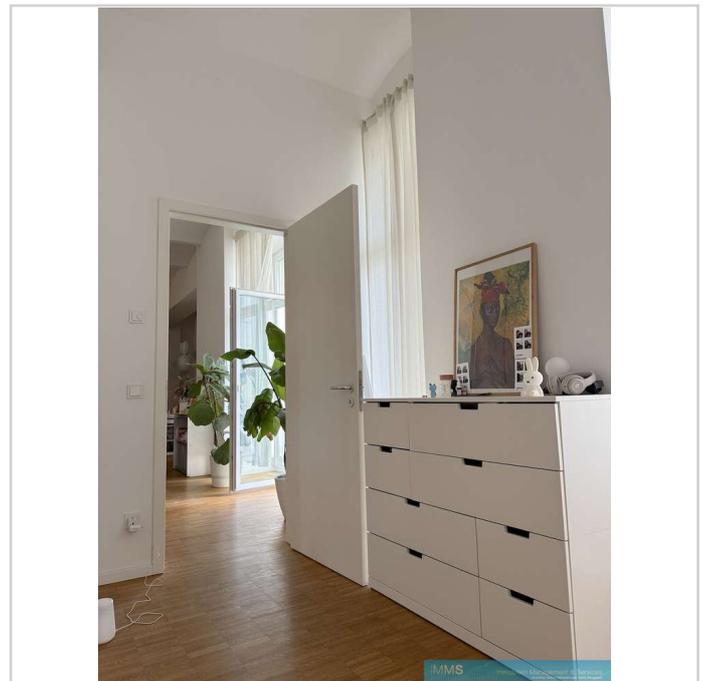
Obj.-Nr. 01250406 - Wannenbad



Obj.-Nr. 01250406 - Wannenbad



Obj.-Nr. 01250406 - Wannenbad



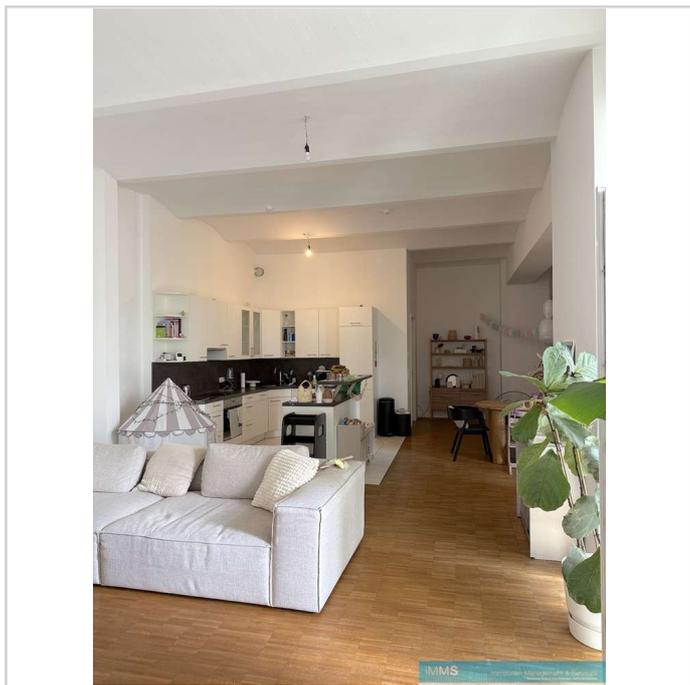
Obj.-Nr. 01250406 - Schlafzimm

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollausrüstung!

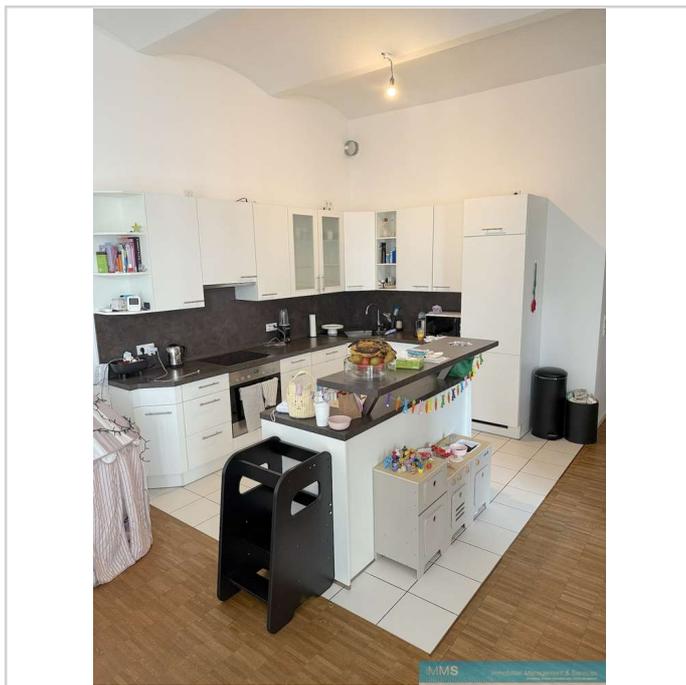


Köpenicker Straße 126
10179 Berlin

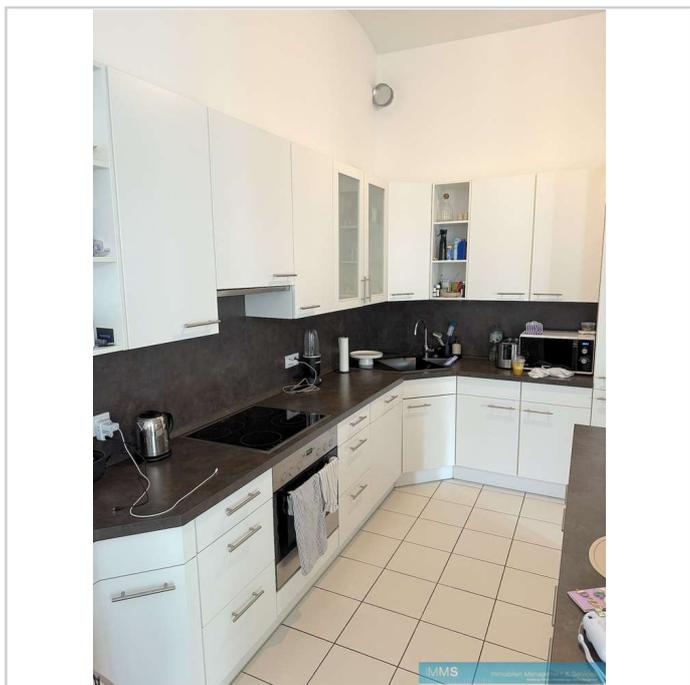
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Kaltmiete: 2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.218,82 EUR



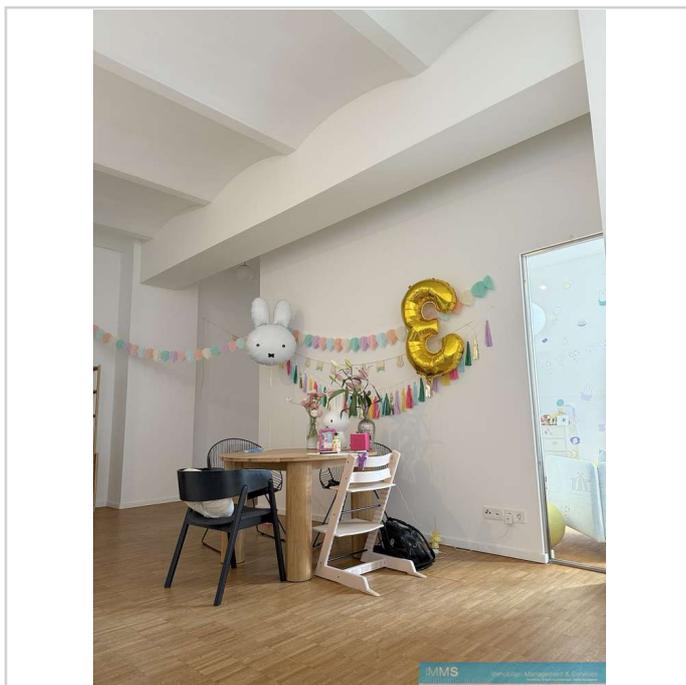
Obj.-Nr. 01250406 - Wohnbereich



Obj.-Nr. 01250406 - offene Kü



Obj.-Nr. 01250406 - Einbauküc



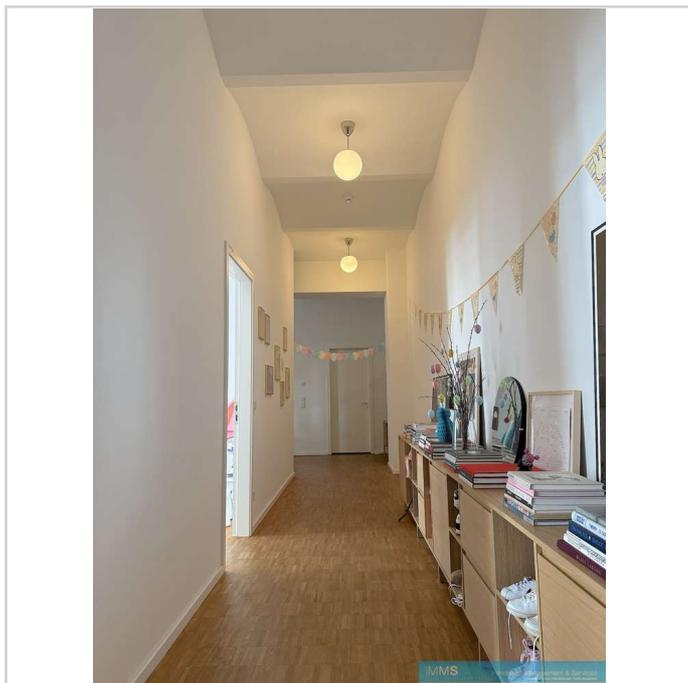
Obj.-Nr. 01250406 - Essbereich

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollaussstattung!

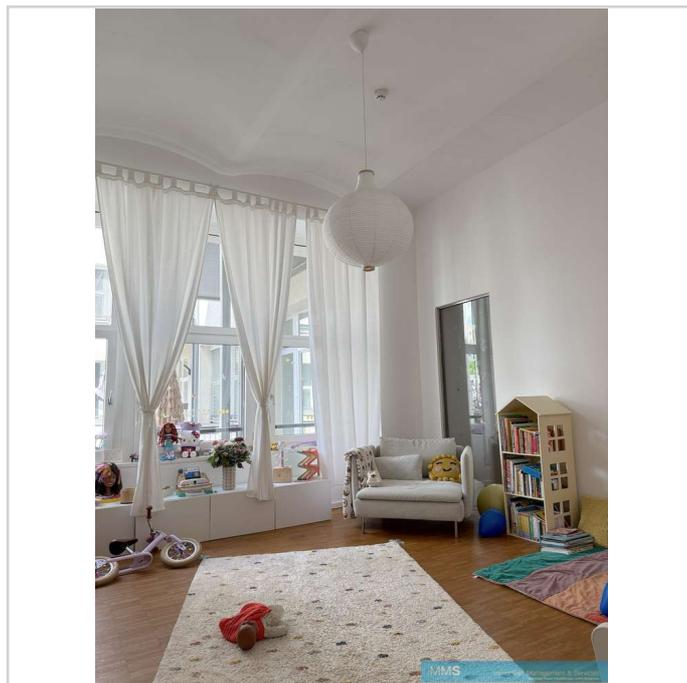


Köpenicker Straße 126
10179 Berlin

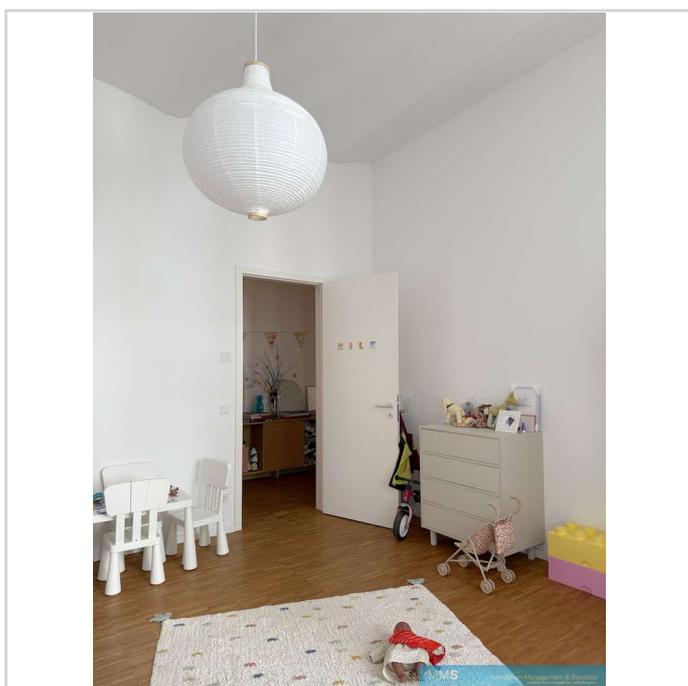
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Kaltmiete: 2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.218,82 EUR



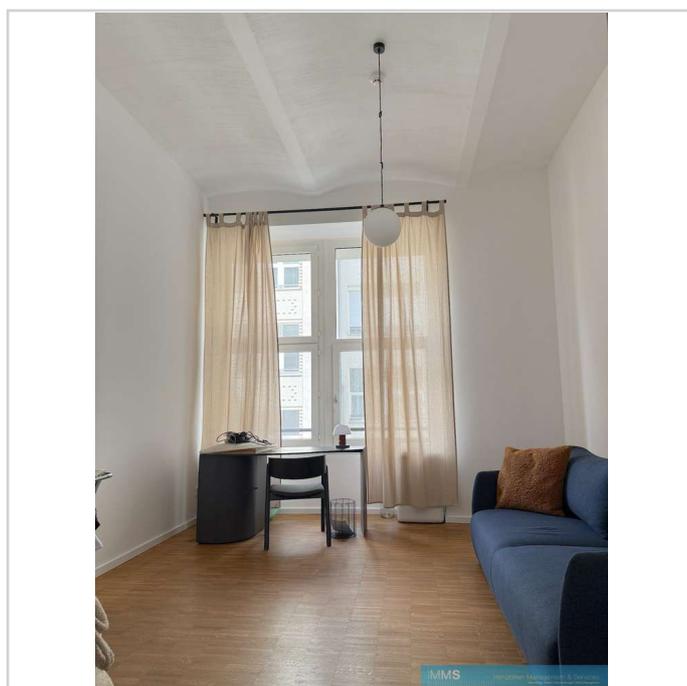
Obj.-Nr. 01250406 - Flur zum W



Obj.-Nr. 01250406 - Kinderzimm



Obj.-Nr. 01250406 - Kinderzimm



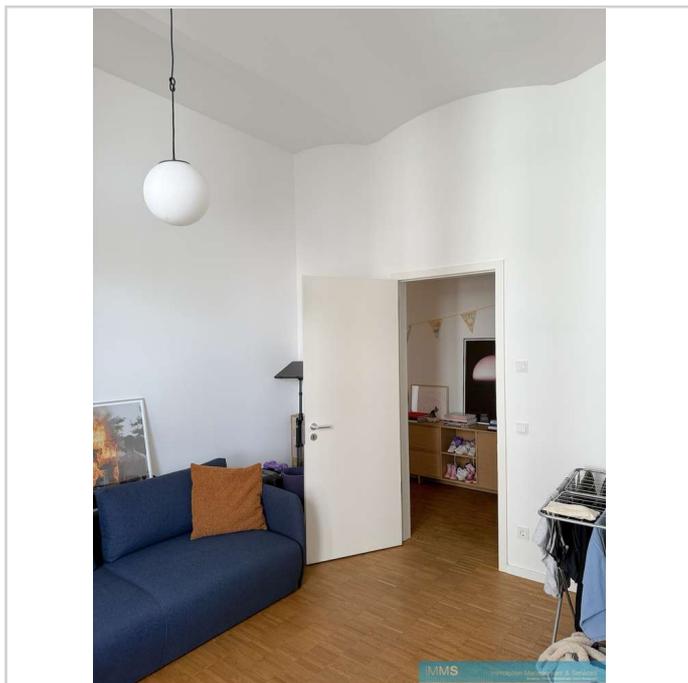
Obj.-Nr. 01250406 - Arbeits- G

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollaussstattung!

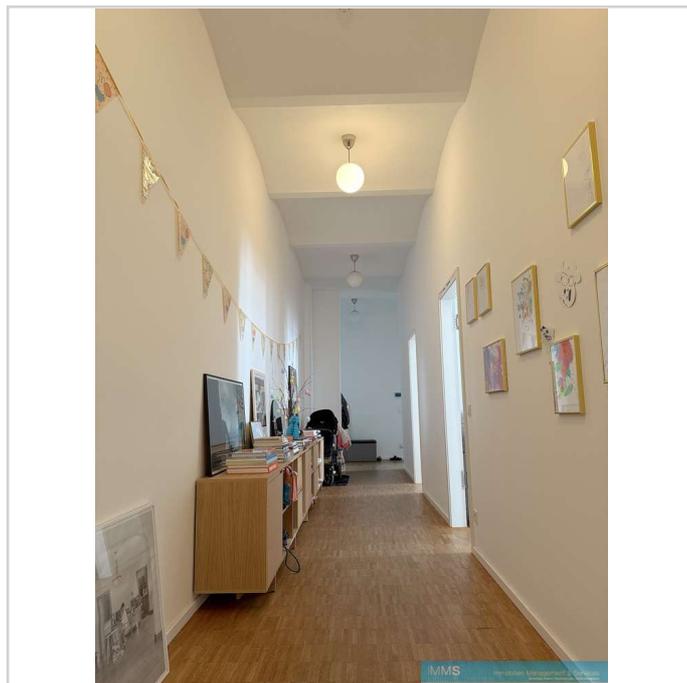


Köpenicker Straße 126
10179 Berlin

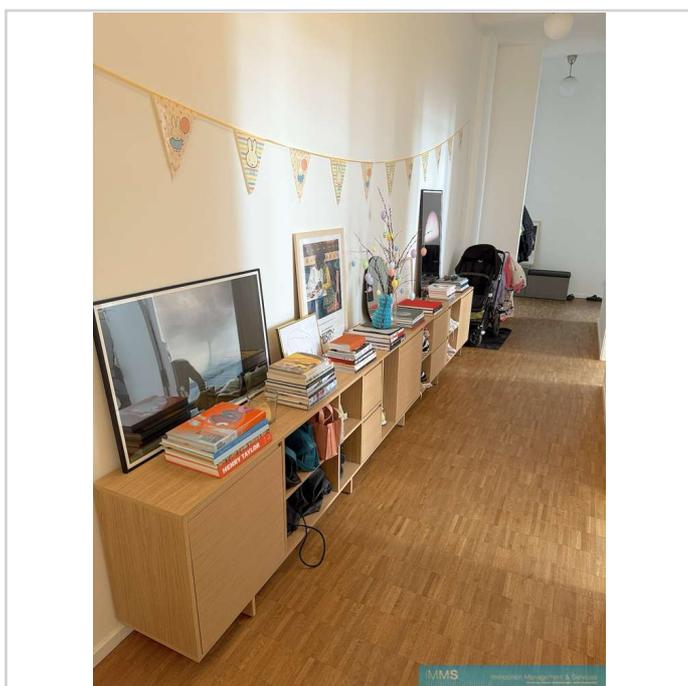
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Kaltmiete: 2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.218,82 EUR



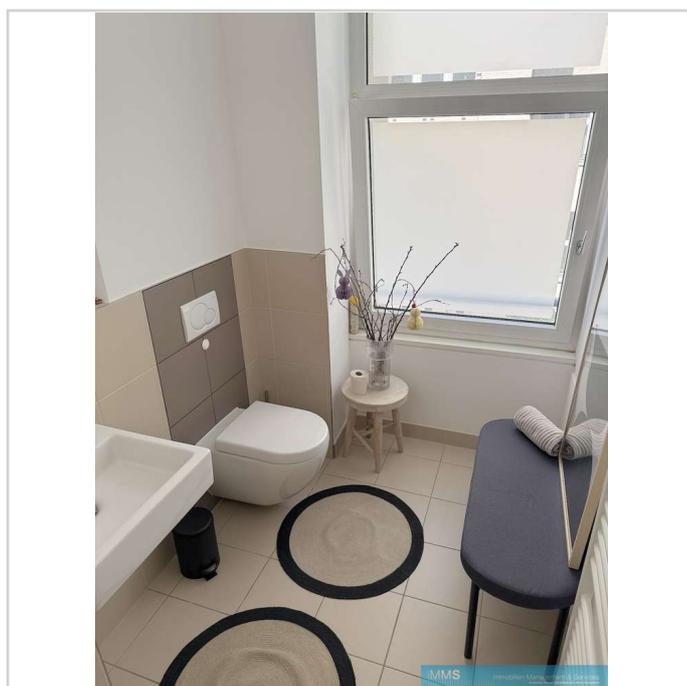
Obj.-Nr. 01250406 - Arbeits- G



Obj.-Nr. 01250406 - Flur



Obj.-Nr. 01250406 - Flur Sideb



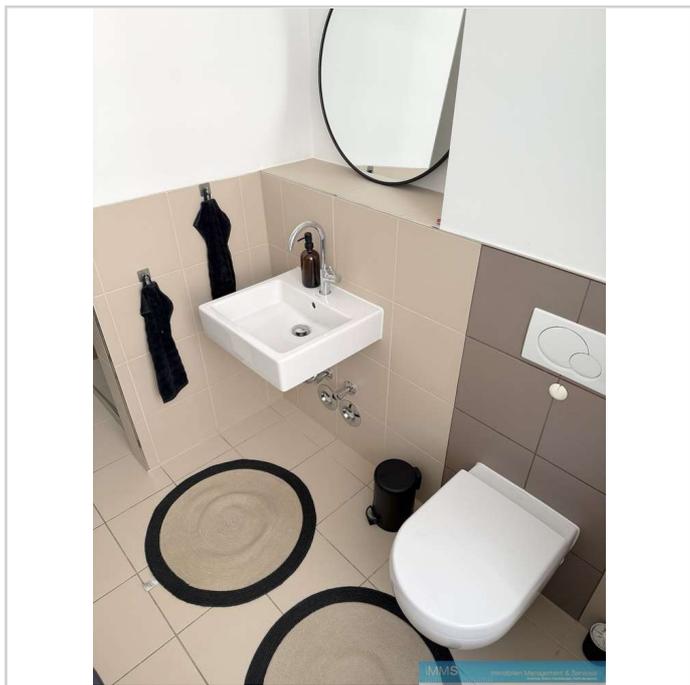
Obj.-Nr. 01250406 - Duschbad

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollausrüstung!

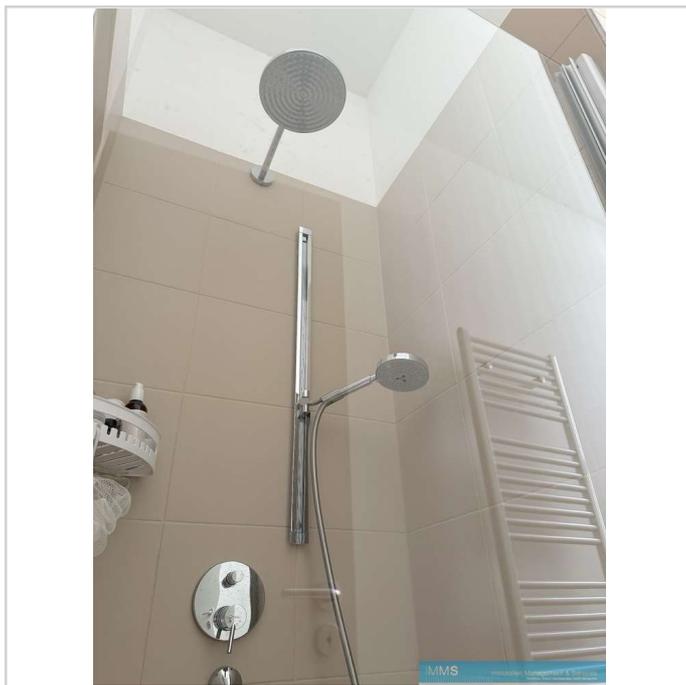


Köpenicker Straße 126
10179 Berlin

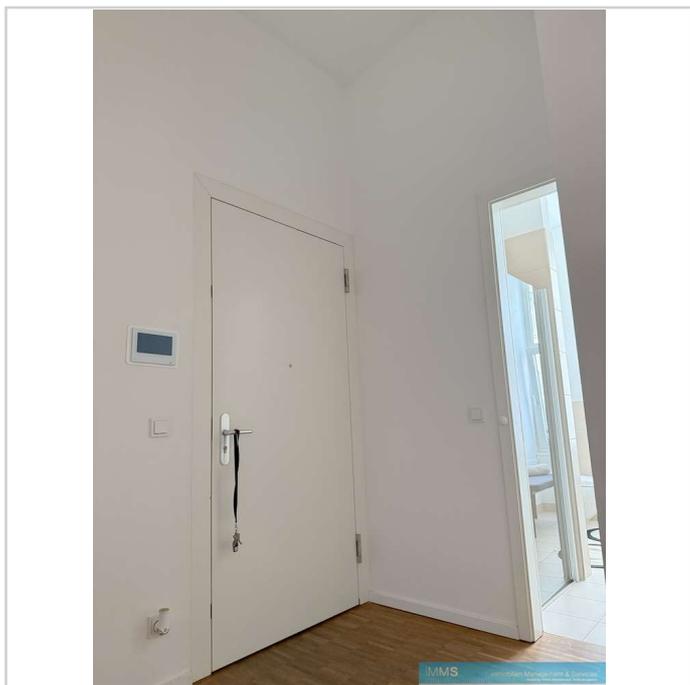
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Kaltmiete: 2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.218,82 EUR



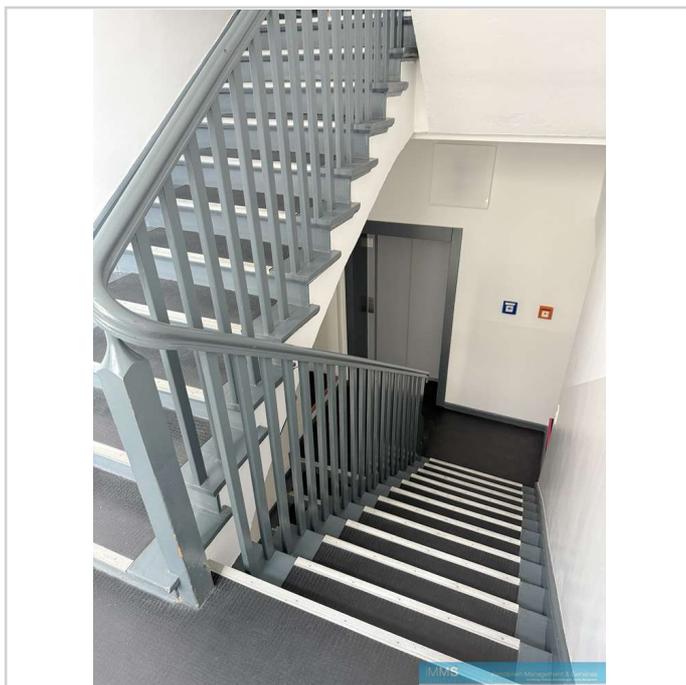
Obj.-Nr. 01250406 - Duschbad W



Obj.-Nr. 01250406 - Duschbad R



Obj.-Nr. 01250406 - Flur zum E



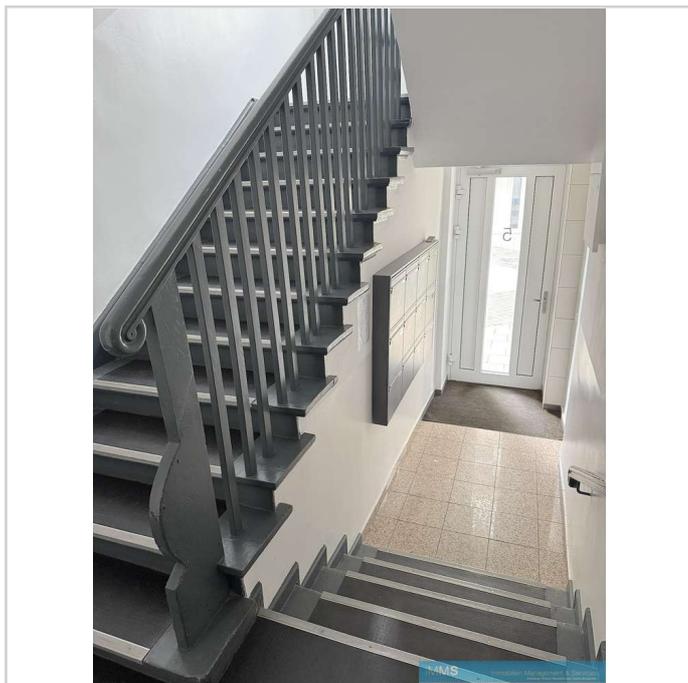
Obj.-Nr. 01250406 - Treppenhau

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollausrüstung!

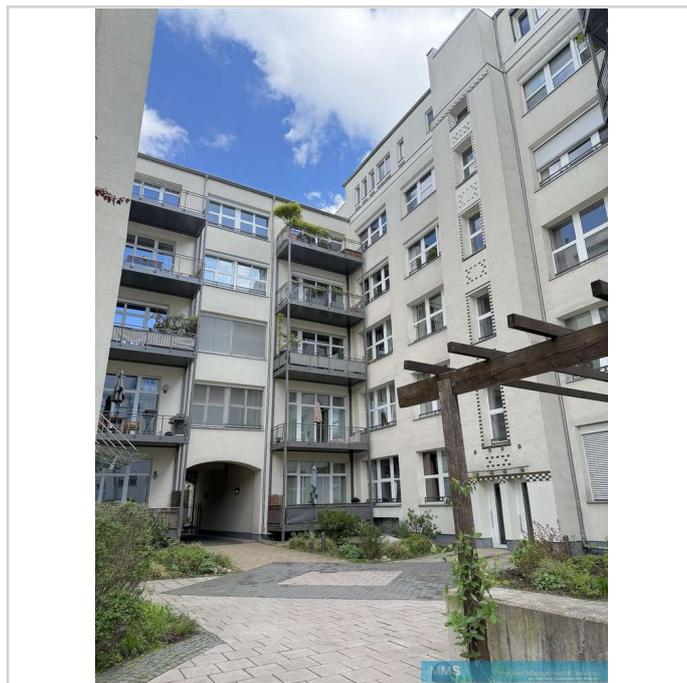


Köpenicker Straße 126
10179 Berlin

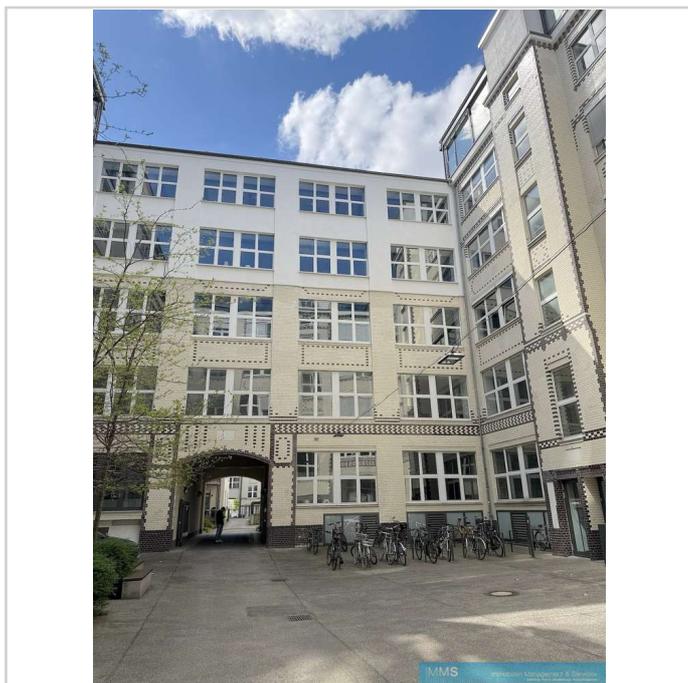
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Kaltmiete: 2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.218,82 EUR



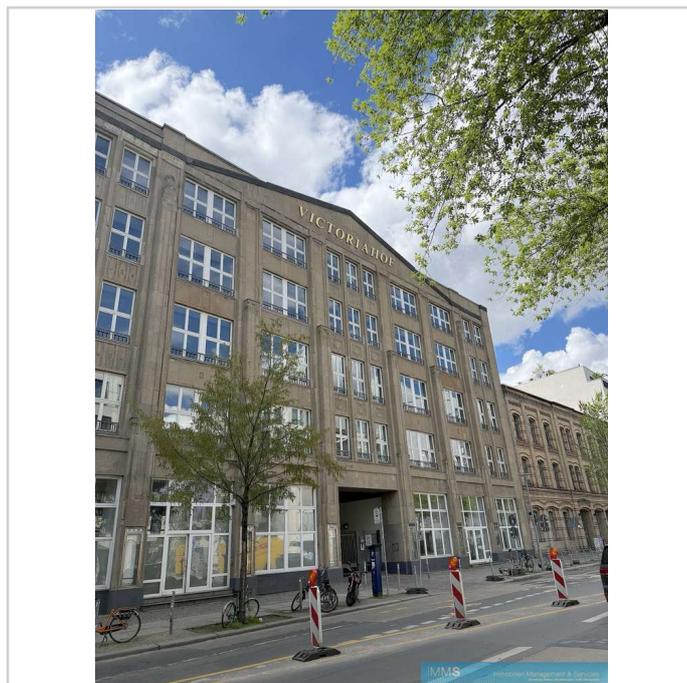
Obj.-Nr. 01250406 - Hauseingan



Obj.-Nr. 01250406 - Hausansich



Obj.-Nr. 01250406 - Hausansich



Obj.-Nr. 01250406 - Hausansich

Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollausrüstung!



Köpenicker Straße 126
10179 Berlin

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 161,00 m²
Kaltmiete: 2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.218,82 EUR



Aufgang 5 1.Obergeschoss links WE 5.4 A3 M1:100 11.08.10

Obj.-Nr. 01250406 - Grundriss

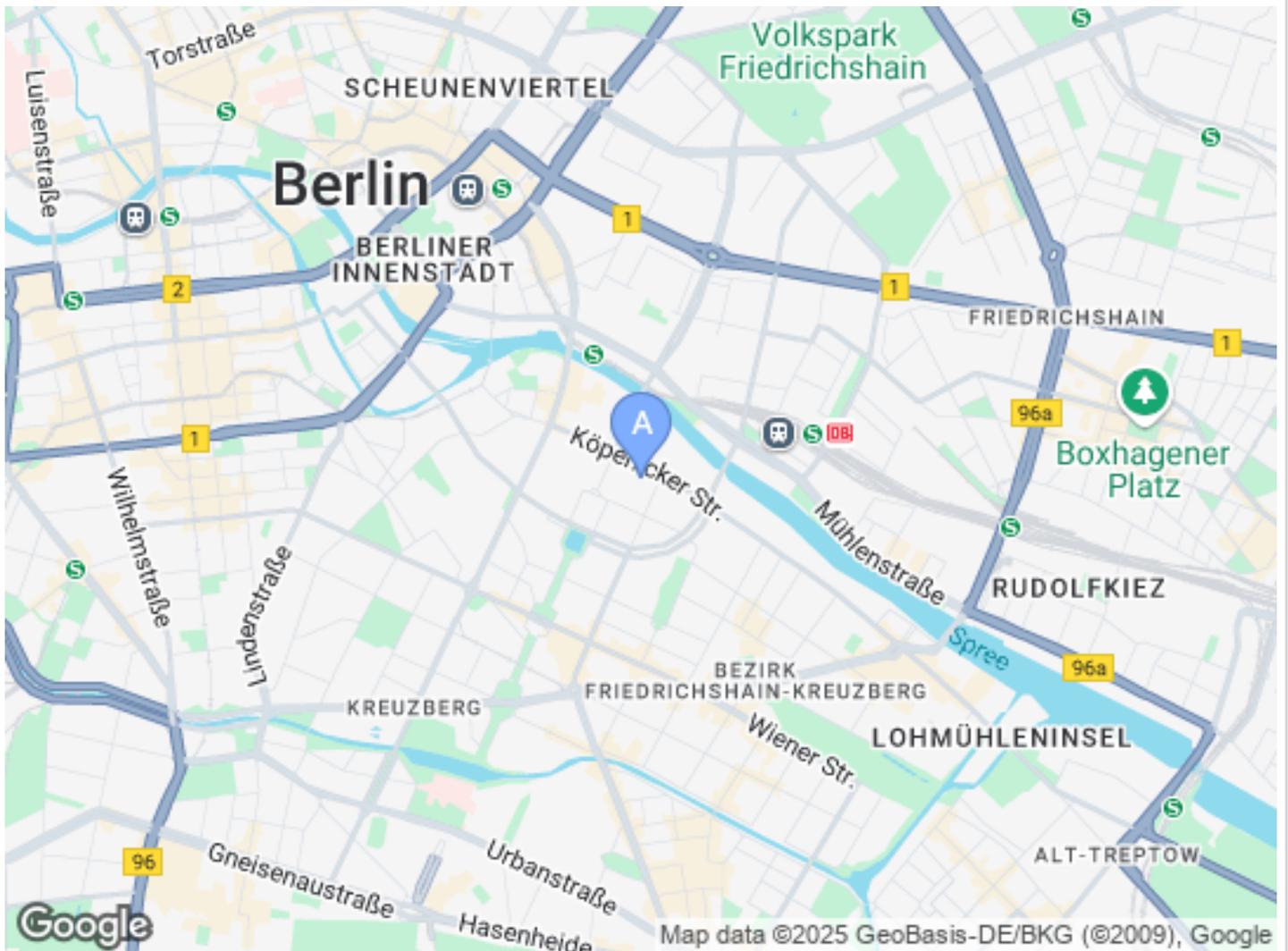
Wohnen in den denkmalgeschützten Victoriahöfen – sehr hochwertig mit Vollausrüstung!



Köpenicker Straße 126

10179 Berlin

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	161,00 m ²
Kaltmiete:	2.520,82 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.218,82 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 Monatsnettokalmmieten 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 Aufwundungssatzes 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.