

IMMS - Immobilien Management &amp; Services GmbH

**Exposé - Objekt-Nr. 03250405**10777 Berlin (Schöneberg)  
Fuggerstraße 45**13353 Berlin (Wedding) – Genter Straße 9**Tel. +49.30.23632550  
Fax +49.30.23632551**5 - Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung – ca. 178 m<sup>2</sup>**E-Mail: [info@imms-immobilien.de](mailto:info@imms-immobilien.de)  
Web: [www.imms-immobilien.de](http://www.imms-immobilien.de)Handelsregister: AG Charlottenburg  
Aktenzeichen: HRB 143643 B  
Sitz der Gesellschaft: Berlin (Schöneberg)  
Geschäftsführung: Martin SchmidtSteuernummer: 29/358/36578  
Ust-IdNr.: DE284291893**Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!**

5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung, ca. 178 m<sup>2</sup>, 5.OG/DG mit Aufzug und fünf Dachterrassen, zwei Bädern, einer Gäste-Toilette sowie Abstell- und Hauswirtschaftsraum. Diese faszinierende Dachgeschoss-Wohnung wurde auf einen sehr charmanten und sanierten Altbau aufgesetzt. Es gibt vier Schlafzimmer, zwei Bäder mit Fußbodenheizungen, eine Gäste-Toilette, eine offene Küche mit Einbauküche und einen Hauswirtschaftsraum. Das Hauptbad befindet sich im hinteren Bereich und ist sowohl mit Wanne als auch mit einer Duschkabine ausgestattet. Beeindruckend ist der große Wohnraum, in den zentral und offen, im amerikanischen Stil, eine moderne Einbauküche integriert ist. Alle Räume bieten Eiche-Echtholzparkett und von oben über elektrisch zu öffnende Skylight-Dachliegefenster kommt viel Licht. Es gibt einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Abstellraum, in dem eine moderne Heizungsanlage (Gastherme) untergebracht ist, das bedeutet Sie beheizen Ihre Wohnung komfortabel autark und somit unabhängig. Diese Wohnung wird jedem gehobenen Anspruch gerecht und wird Ihnen gefallen, dessen sind wir uns sicher. Natürlich erhalten Sie auch ein Kellerabteil. Eine wunderbare Wohnung!

**Lage:** Genter Straße. Die Technische Universität in der Luxemburger Straße ist zu Fuß in 5 Minuten erreichbar! In unmittelbarer Umgebung finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, alles rund um den Leopoldplatz (u.a. Getränke Hoffmann, Netto Markendiscount). Fußläufig sind innerhalb drei Minuten sowohl Bus als auch U-Bahnen U6/U9 erreichbar (U-Bahnhof Leopoldplatz). Mit der U6 gelangen Sie in max. 10 Minuten direkt zur Friedrichstraße, mit der U9 zum Bahnhof Zoo bis Steglitz. Mit der Linie 142 gelangen Sie bequem über den Hauptbahnhof zum Ostbahnhof. Bequemer geht es kaum!

**Verfügbarkeit/Mietbeginn:**

frei ab sofort!

**Netto-Kaltmiete:** 3.600,00 EUR  
Kautions: 3 x Netto-Kaltmieten**Betr.-Nebenkosten (kalt):** 350,00 EUR  
Heizung/WW: Selbstabrechnung mit Gasversorger**Mietvertrag:**

unbefristet | Mindestmietzeit 2 Jahre | Indexmiete

Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



**Genter Straße 9**

13353 Berlin

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 3.950,00 EUR

Scout-ID: 158695298  
Objekt-Nr.: 03250405



**Ihr Ansprechpartner:**

IMMS Immobilien Management & Services GmbH

TEAM - Vermietung | Verkauf

E-Mail: [info@imms-immobilien.de](mailto:info@imms-immobilien.de)

Tel: +49 30 23632550

Fax: +49 30 23632551

Web: <http://www.imms-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	5
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1918
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	134,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1918
Bezugsfrei ab:	ab sofort!
Haustiere:	Nach Vereinbarung
WG-geeignet:	Ja

Nebenkosten: 350,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 x Netto-Kalmmieten

# Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



## Genter Straße 9

13353 Berlin

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	178,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	3.950,00 EUR

### Objektbeschreibung:

5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung, ca. 178 m<sup>2</sup>, 5.OG/DG mit Aufzug und fünf Dachterrassen, zwei Bädern, einer Gäste-Toilette sowie Abstell- und Hauswirtschaftsraum.

### Ausstattung:

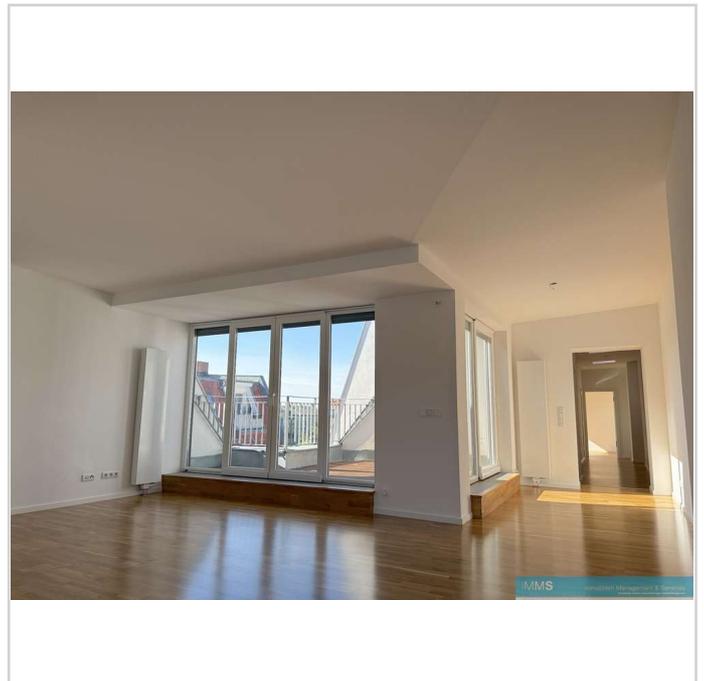
Diese faszinierende Dachgeschoss-Wohnung wurde auf einen sehr charmanten und sanierten Altbau aufgesetzt. Es gibt vier Schlafzimmer, zwei Bäder mit Fußbodenheizungen, eine Gäste-Toilette, eine offene Küche mit Einbauküche und einen Hauswirtschaftsraum. Das Hauptbad befindet sich im hinteren Bereich und ist sowohl mit Wanne als auch mit einer Duschkabine ausgestattet. Beeindruckend ist der große Wohnraum, in den zentral und offen, im amerikanischen Stil, eine moderne Einbauküche integriert ist. Alle Räume bieten Eiche-Echtholzparkett und von oben über elektrisch zu öffnende Skylight-Dachliegefenster kommt viel Licht. Es gibt einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Abstellraum, in dem eine moderne Heizungsanlage (Gastherme) untergebracht ist, das bedeutet Sie beheizen Ihre Wohnung komfortabel autark und somit unabhängig. Diese Wohnung wird jedem gehobenen Anspruch gerecht und wird Ihnen gefallen, dessen sind wir uns sicher. Natürlich erhalten Sie auch ein Kellerabteil. Sicher werden auch Sie begeistert sein, sehen Sie selbst ...

### Lage:

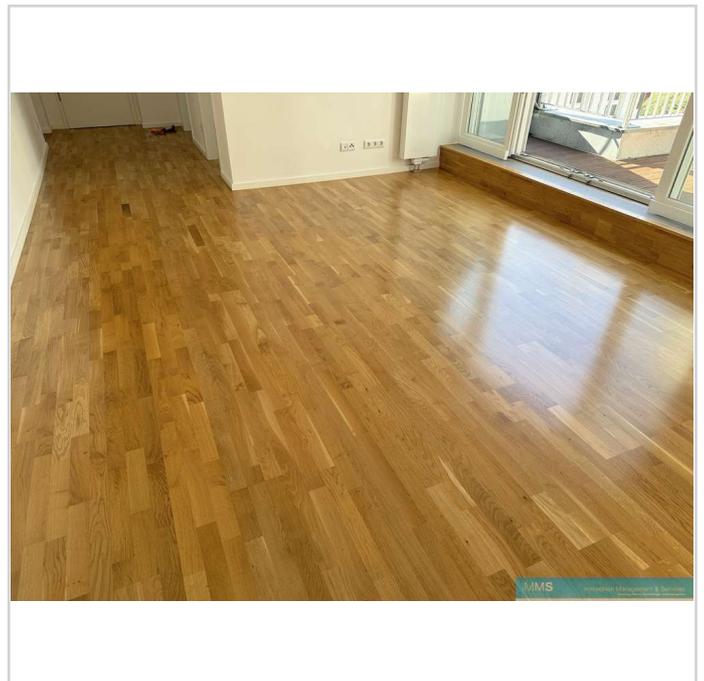
Genter Straße. Die Technische Universität in der Luxemburger Straße ist zu Fuß in 5 Minuten erreichbar! In unmittelbarer Umgebung finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, alles rund um den Leopoldplatz (u.a. Getränke Hoffmann, Netto Markendiscount). Fußläufig sind innerhalb drei Minuten sowohl Bus als auch U-Bahnen U6/U9 erreichbar (U-Bahnhof Leopoldplatz). Mit der U6 gelangen Sie in max. 10 Minuten direkt zur Friedrichstraße, mit der U9 zum Bahnhof Zoo bis Steglitz. Mit der Linie 142 gelangen Sie bequem über den Hauptbahnhof zum Ostbahnhof. Bequemer geht es kaum!

### Sonstiges:

Mietvertrag:  
unbefristet | Mindestmietzeit 2 Jahre | Indexmiete



Obj.-Nr. 03250405 - Wohnzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Bodenbelag

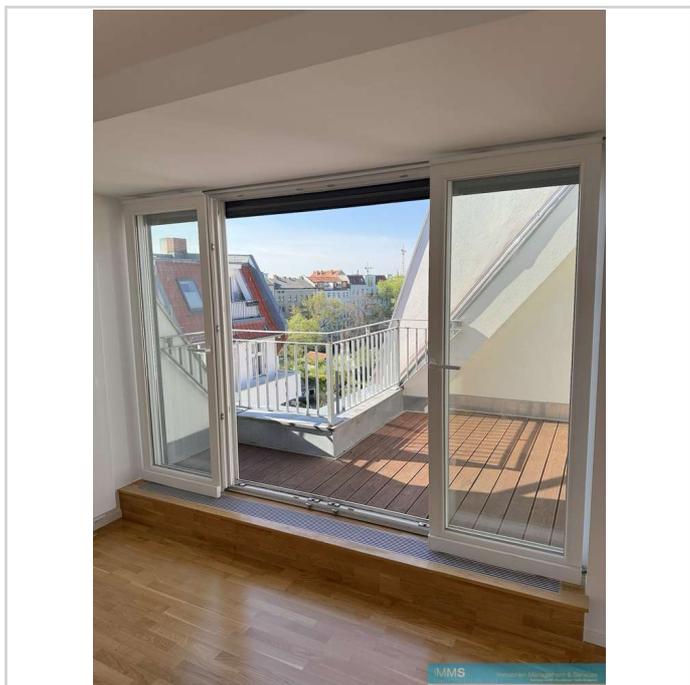
Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



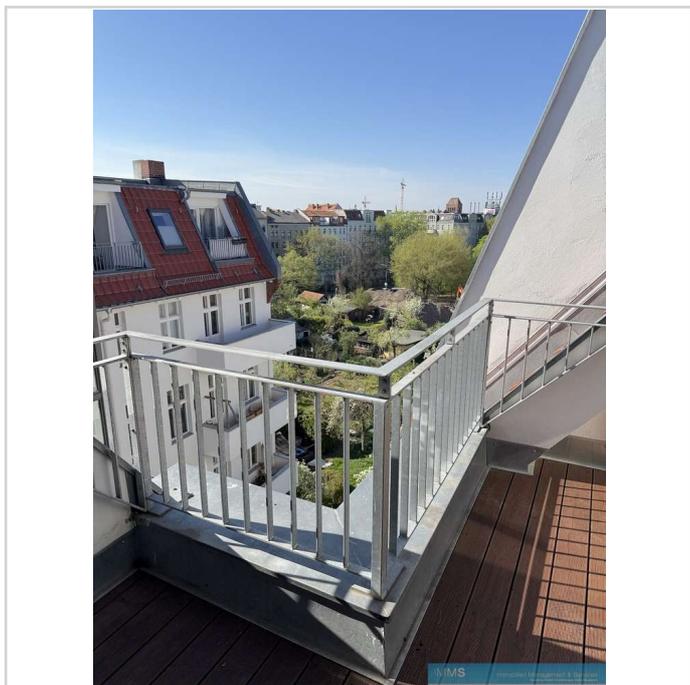
**Genter Straße 9**

13353 Berlin

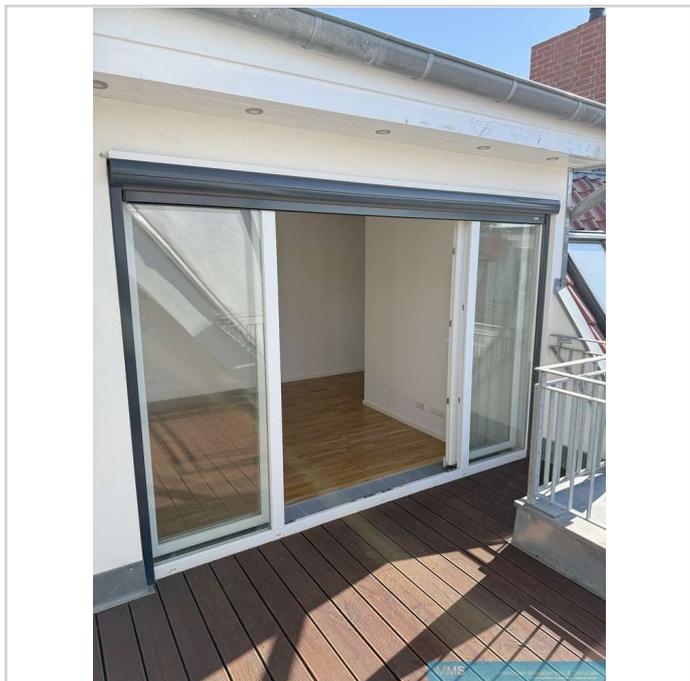
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 3.950,00 EUR



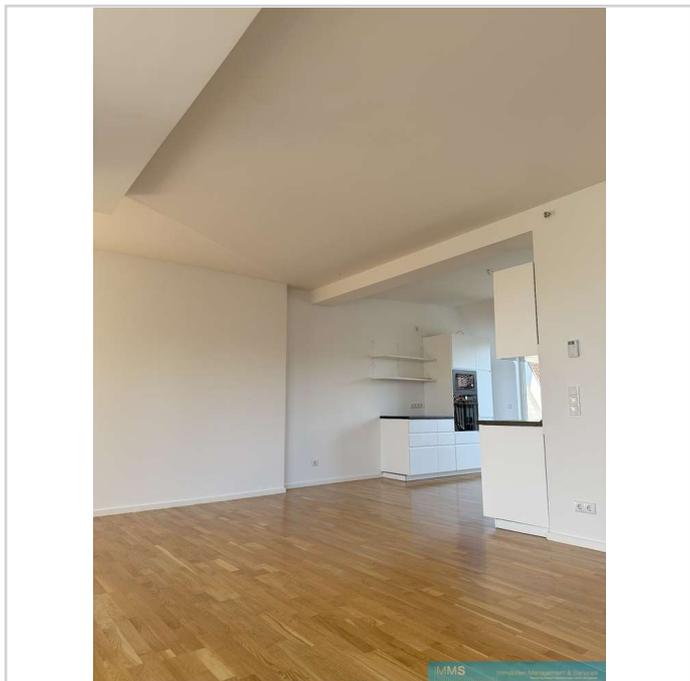
Obj.-Nr. 03250405 - Wohnzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Wohnzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Wohnzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Wohnzimmer

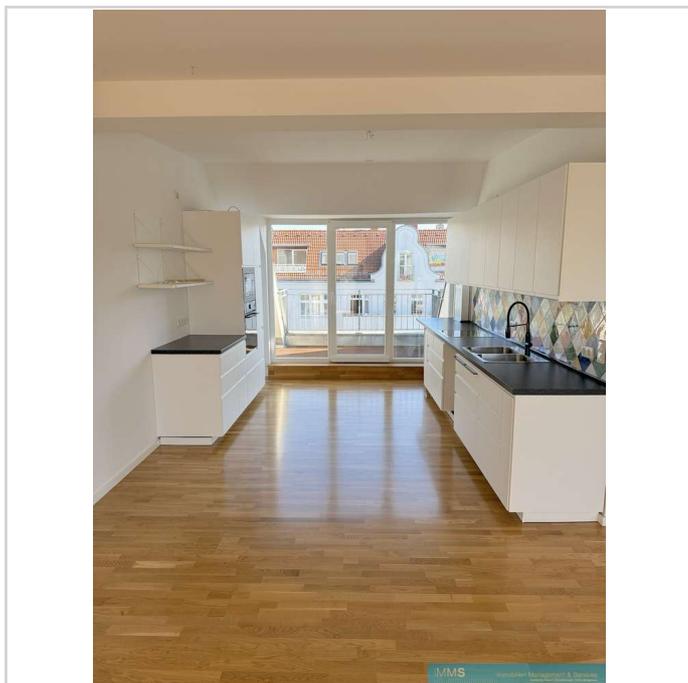
Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



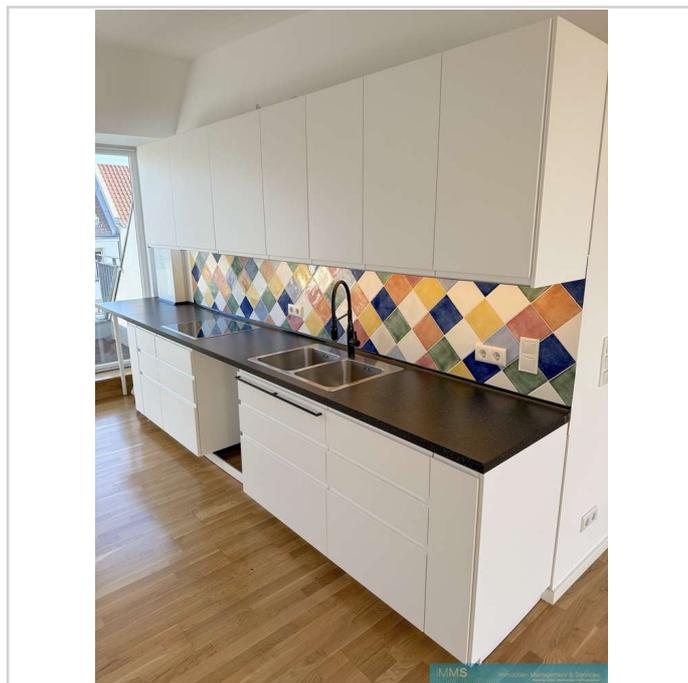
**Genter Straße 9**

13353 Berlin

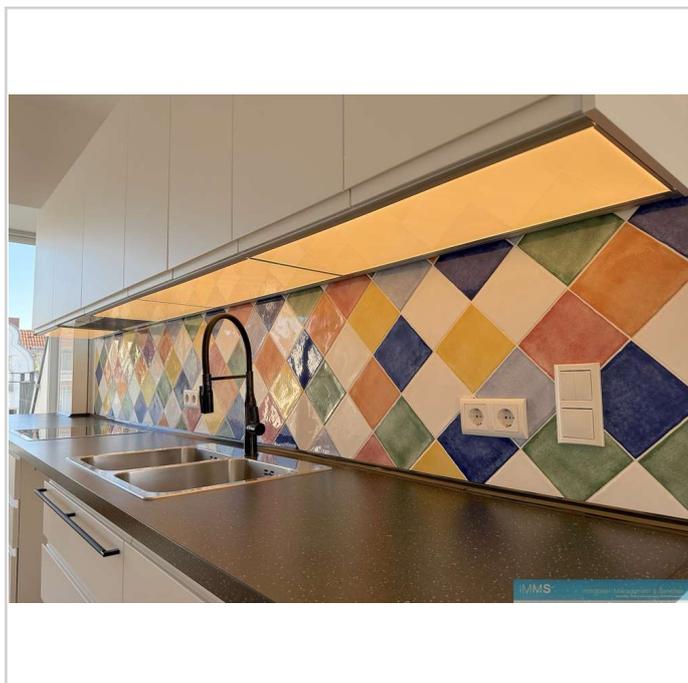
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 3.950,00 EUR



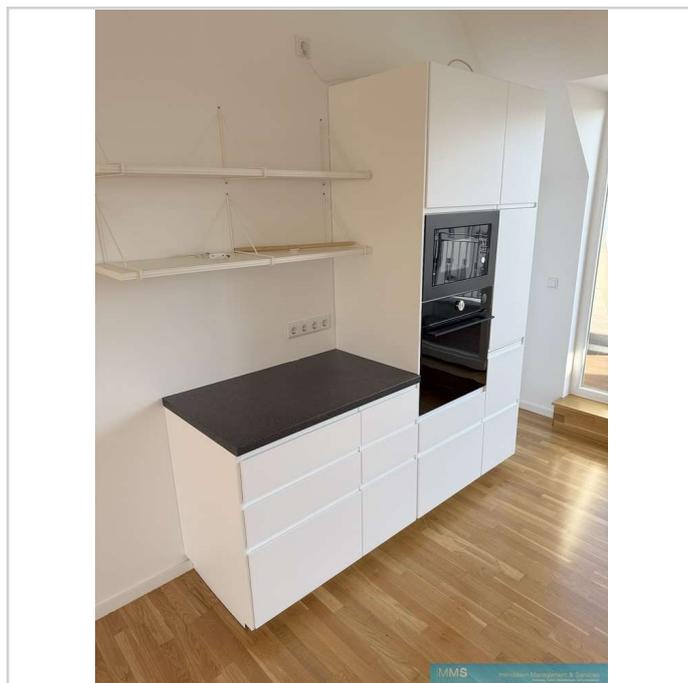
Obj.-Nr. 03250405 - Wohnzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Küche



Obj.-Nr. 03250405 - Küche Ein



Obj.-Nr. 03250405 - Küche Ein

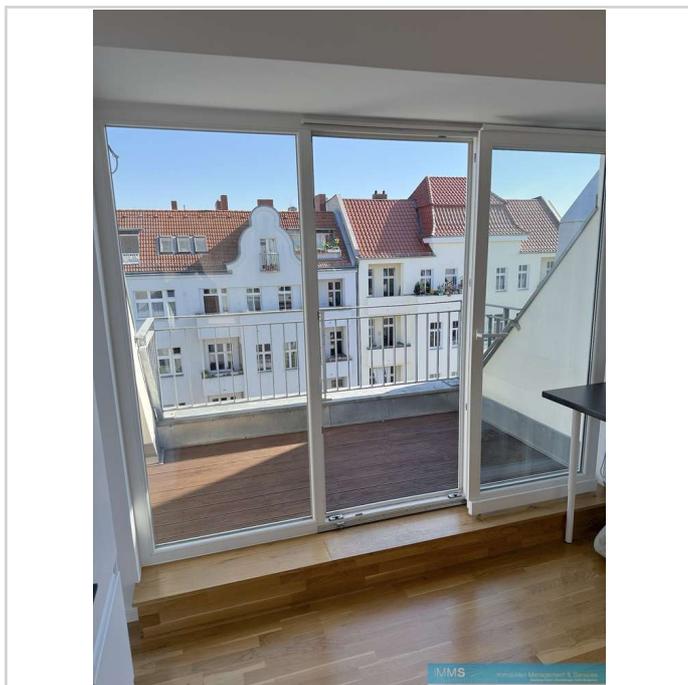
Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



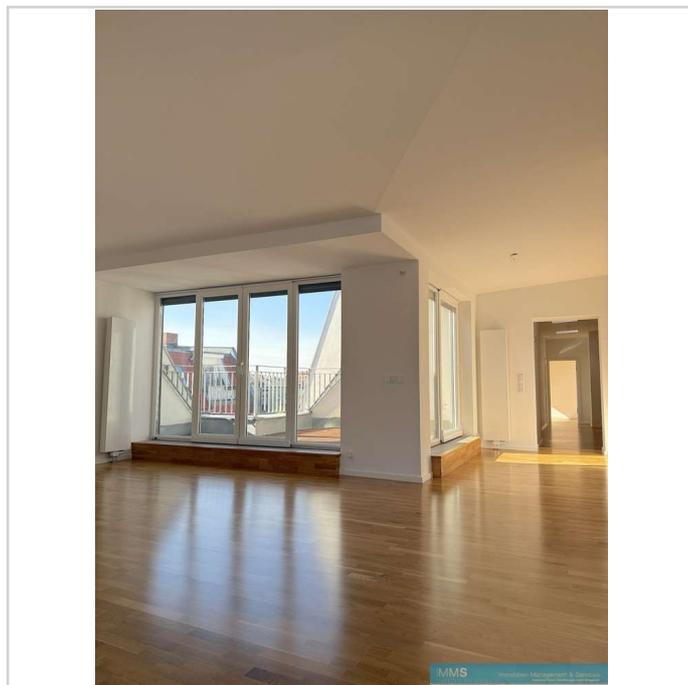
**Genter Straße 9**

13353 Berlin

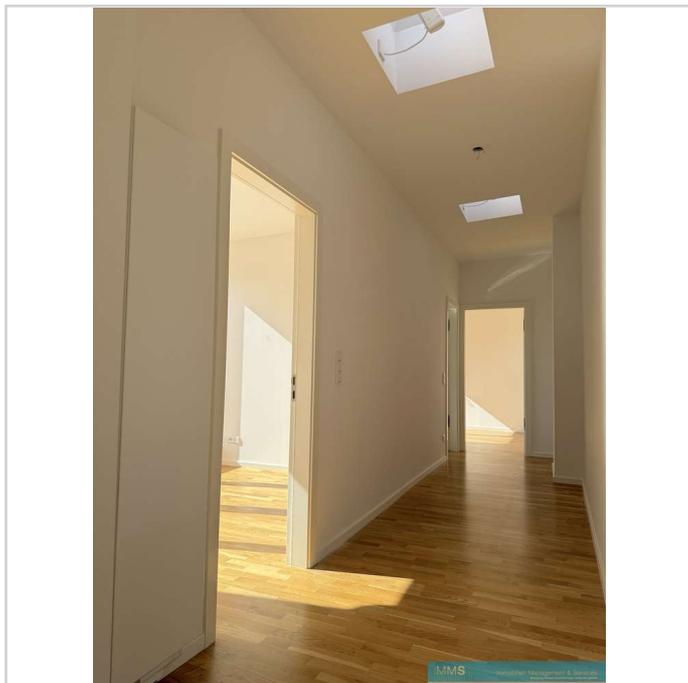
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 3.950,00 EUR



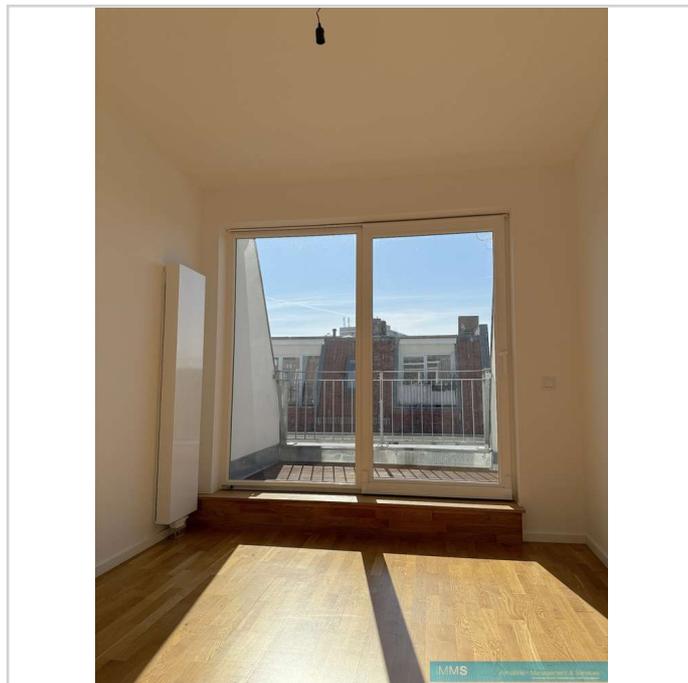
Obj.-Nr. 03250405 - Küche Dac



Obj.-Nr. 03250405 - Wohnzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Flur 2



Obj.-Nr. 03250405 - Schlafzimmer

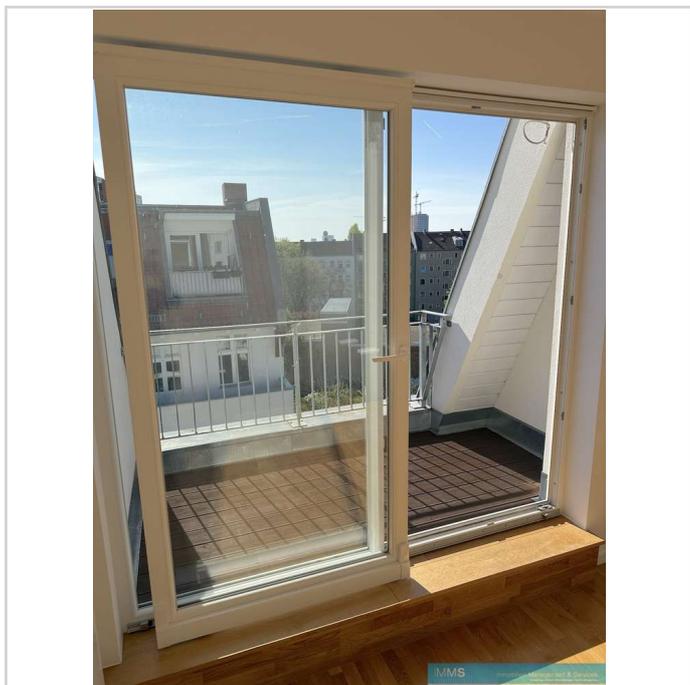
Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



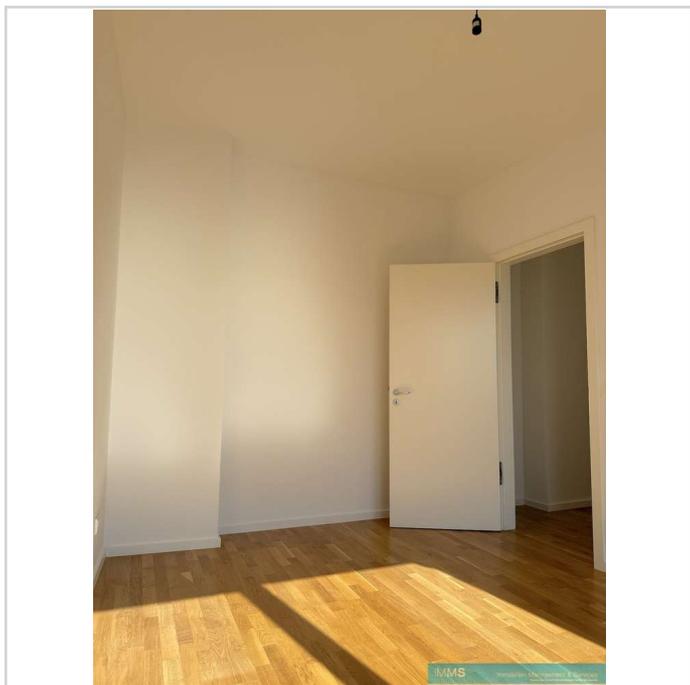
**Genter Straße 9**

13353 Berlin

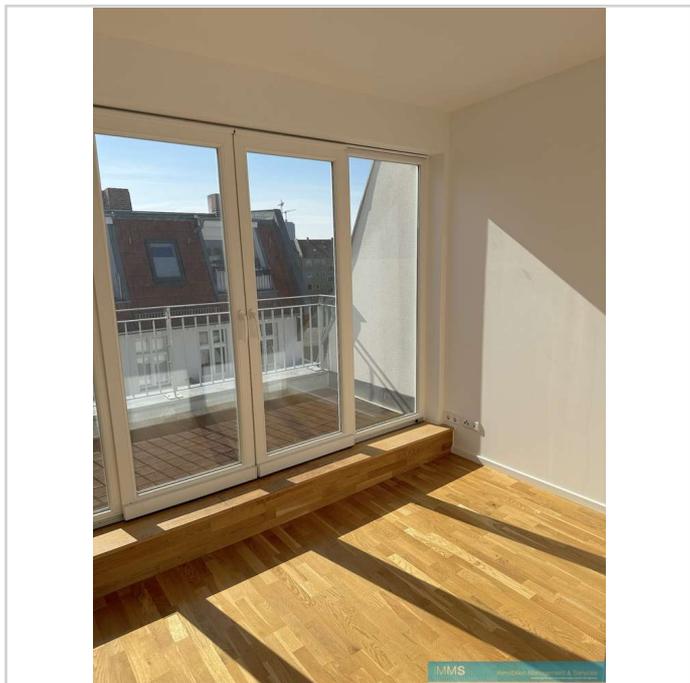
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 3.950,00 EUR



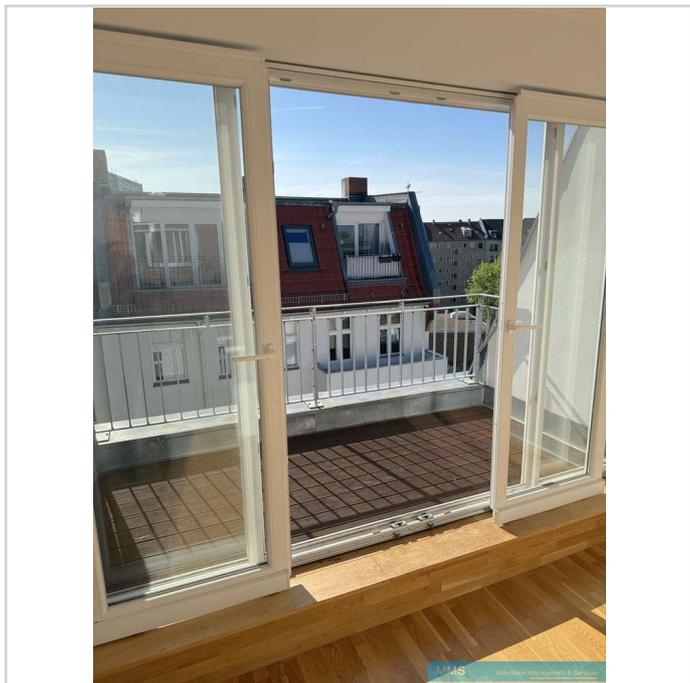
Obj.-Nr. 03250405 - Schlafzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Schlafzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Schlafzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Schlafzimmer

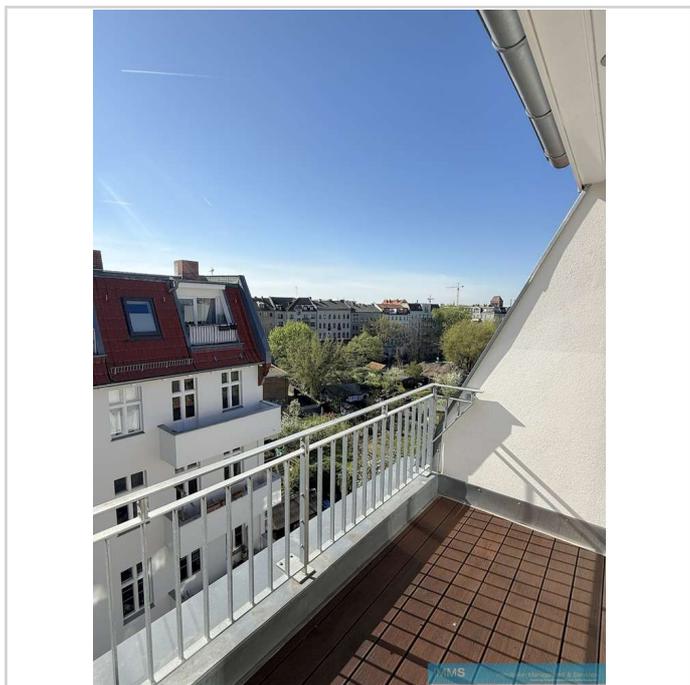
Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



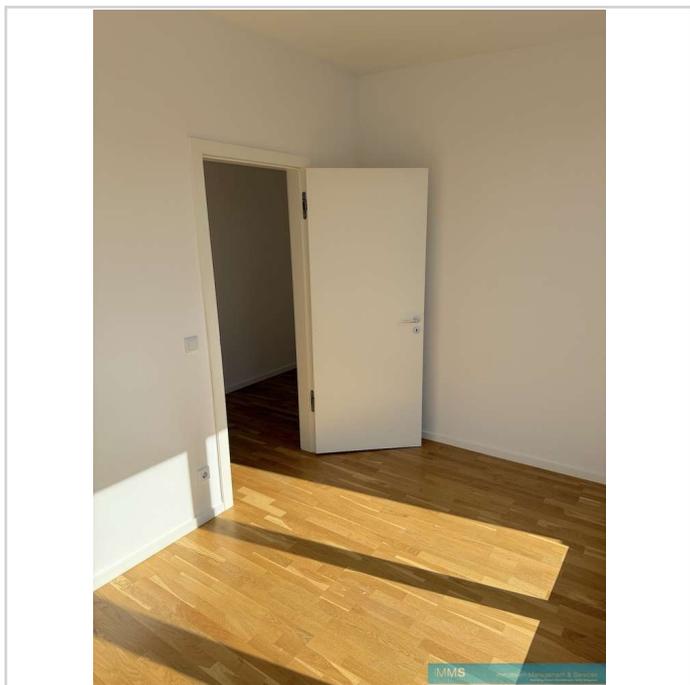
**Genter Straße 9**

13353 Berlin

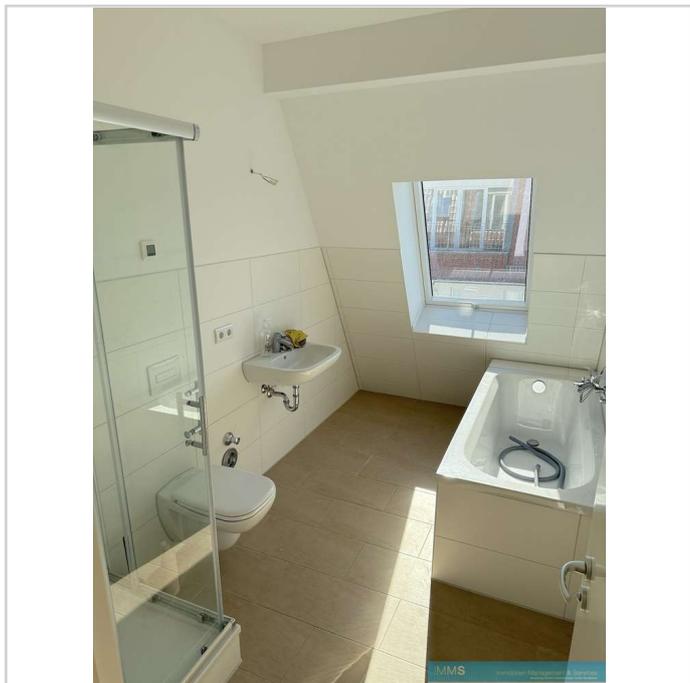
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 3.950,00 EUR



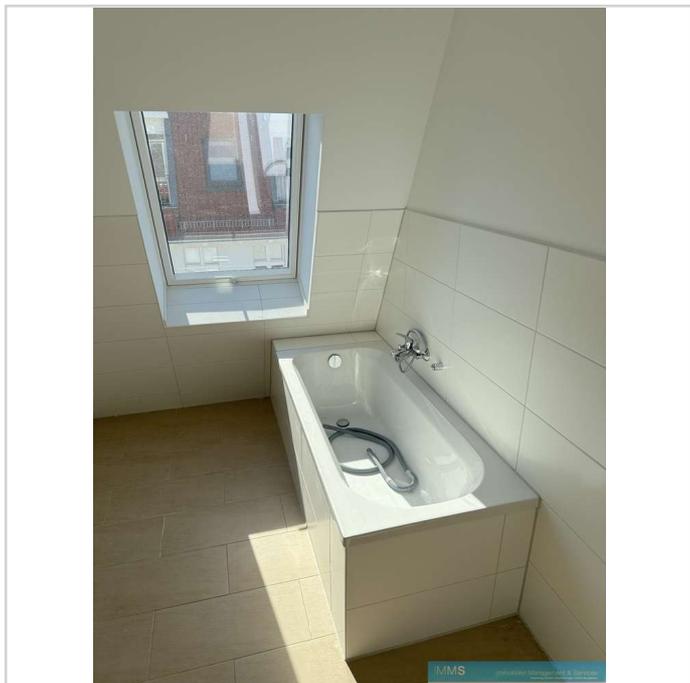
Obj.-Nr. 03250405 - Schlafzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Schlafzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Wannenbad



Obj.-Nr. 03250405 - Wannenbad

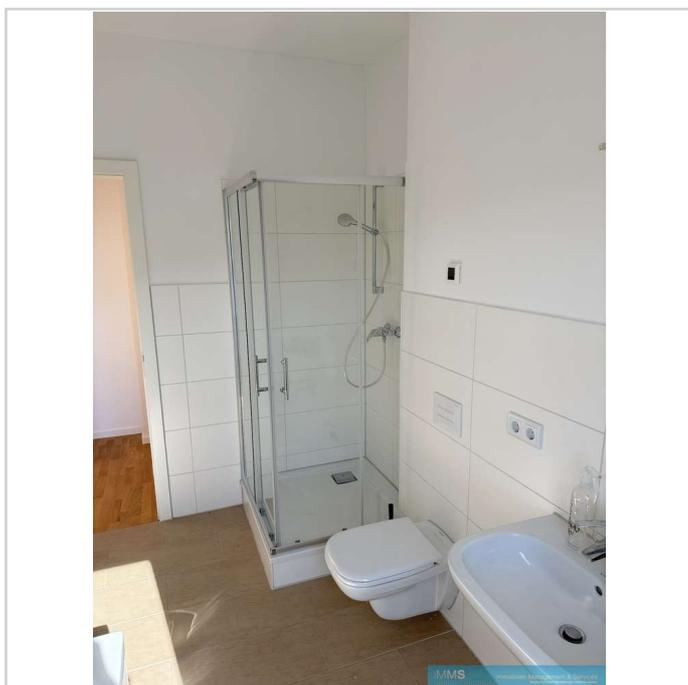
Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



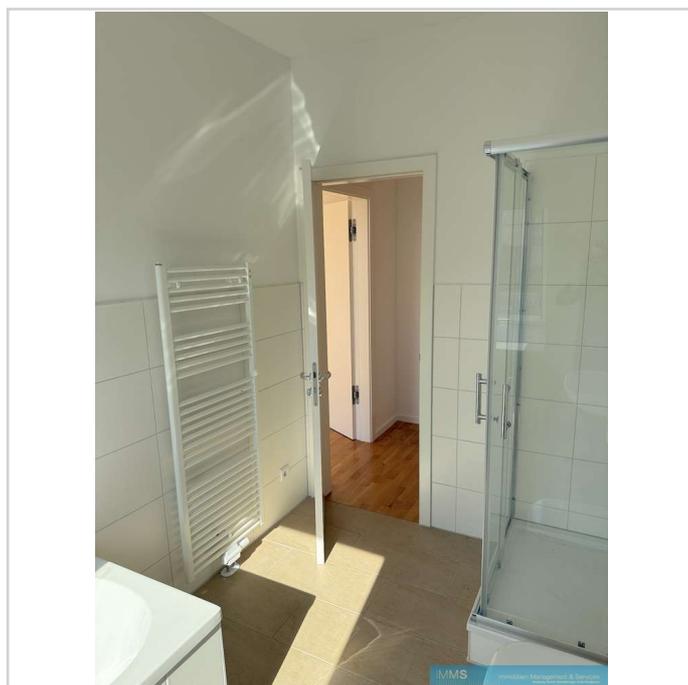
**Genter Straße 9**

13353 Berlin

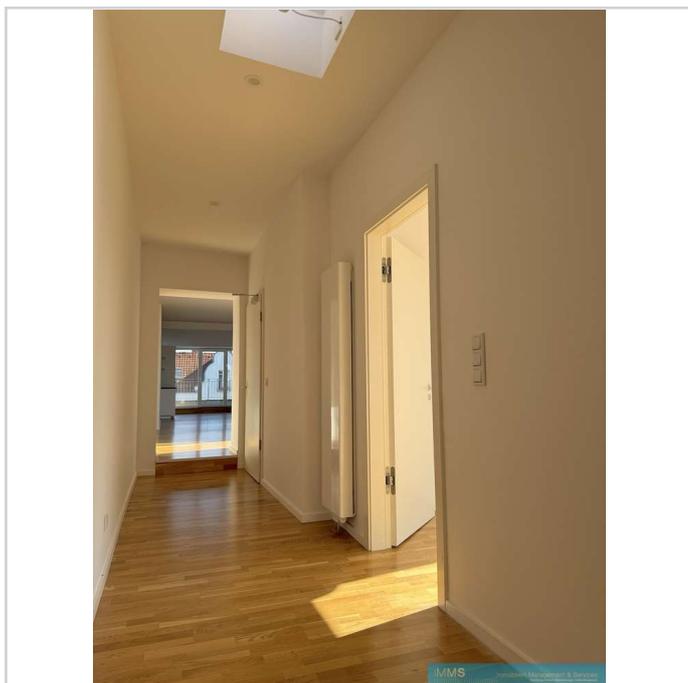
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 3.950,00 EUR



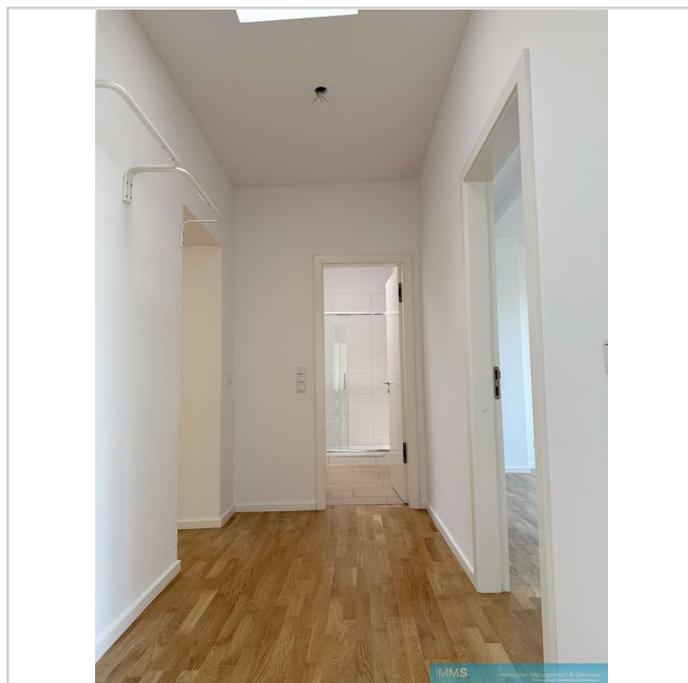
Obj.-Nr. 03250405 - Wannenbad



Obj.-Nr. 03250405 - Wannenbad



Obj.-Nr. 03250405 - Flur 2 zum



Obj.-Nr. 03250405 - Flur

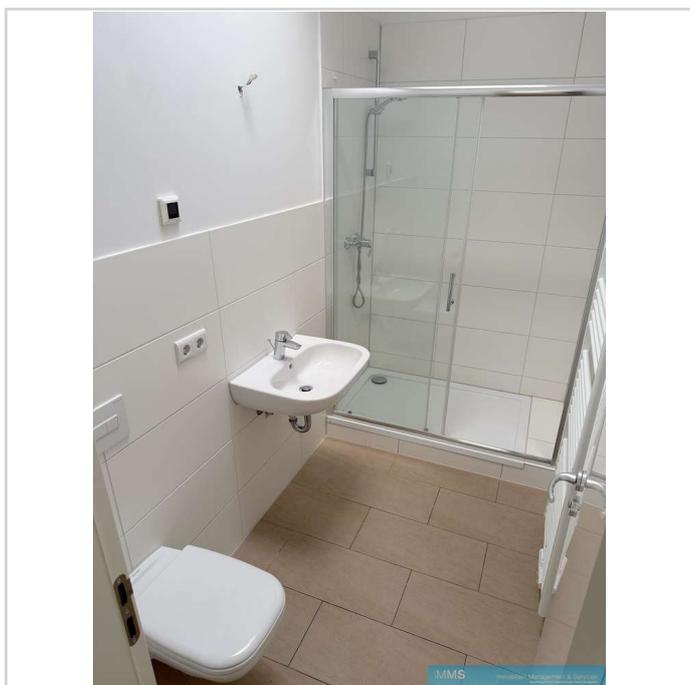
Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



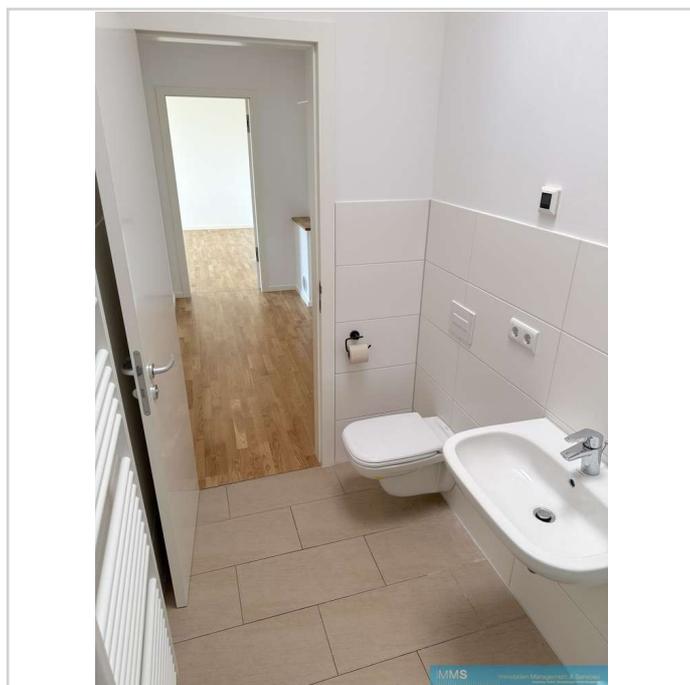
**Genter Straße 9**

13353 Berlin

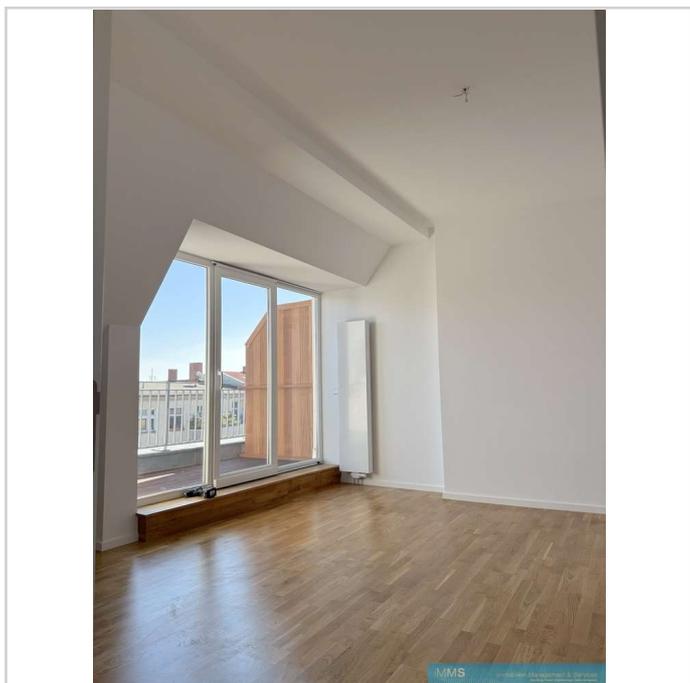
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 3.950,00 EUR



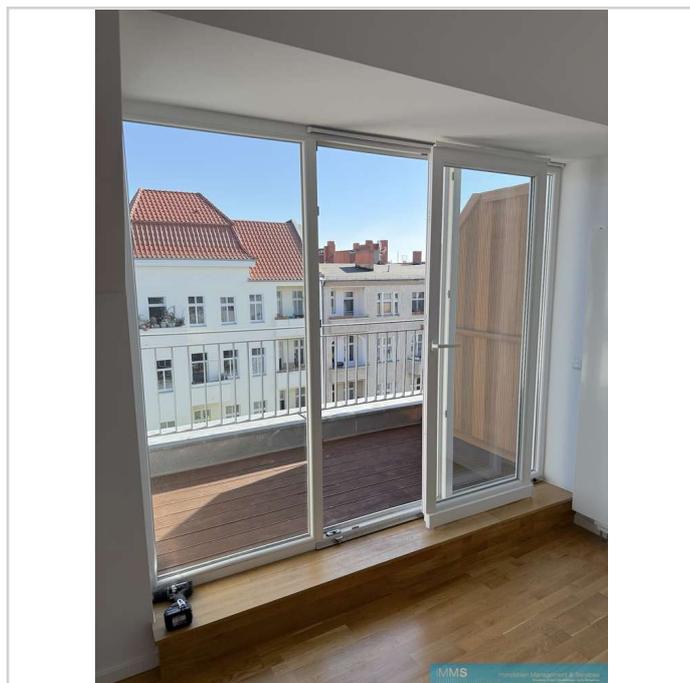
Obj.-Nr. 03250405 - Duschbad



Obj.-Nr. 03250405 - Duschbad z



Obj.-Nr. 03250405 - Schlafzimm



Obj.-Nr. 03250405 - Schlafzimm

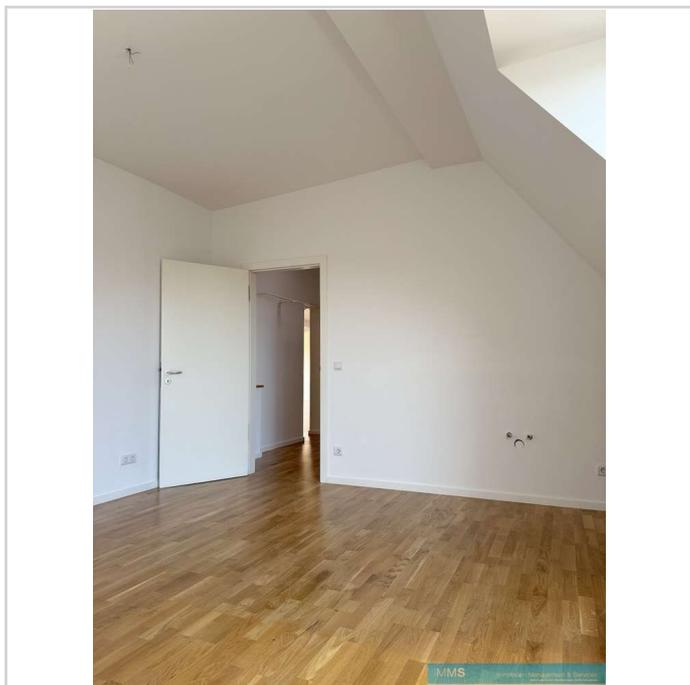
Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



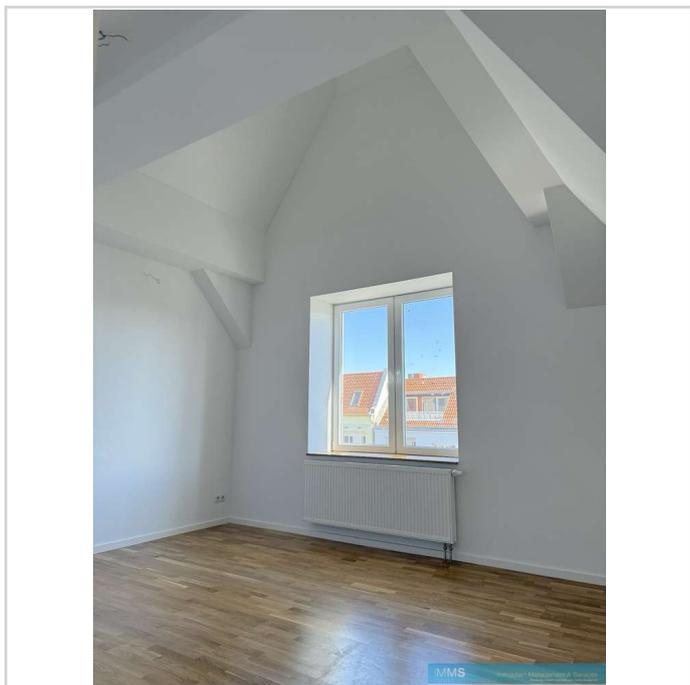
**Genter Straße 9**

13353 Berlin

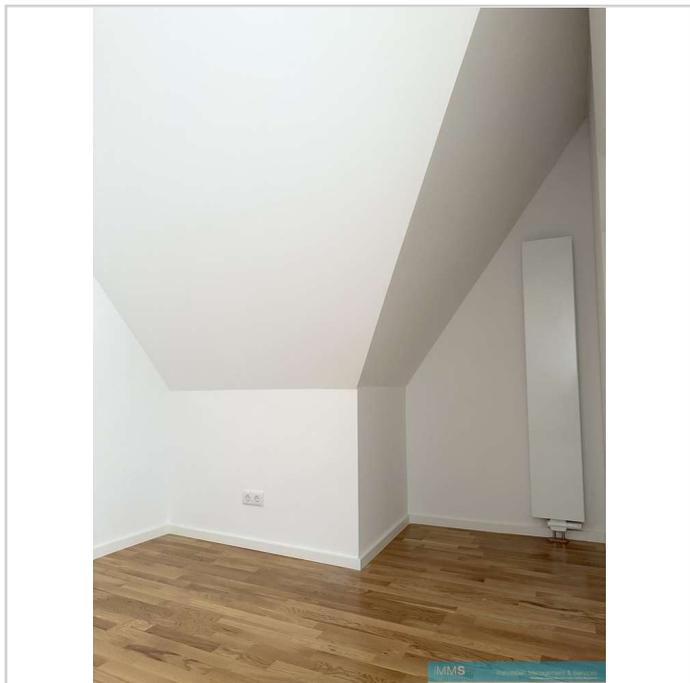
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 3.950,00 EUR



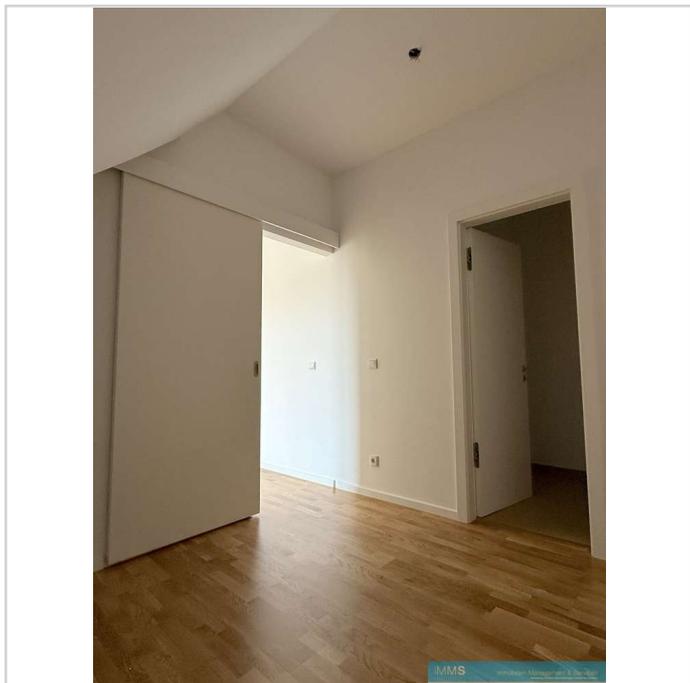
Obj.-Nr. 03250405 - Schlafzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Schlafzimmer



Obj.-Nr. 03250405 - Ankleide-A



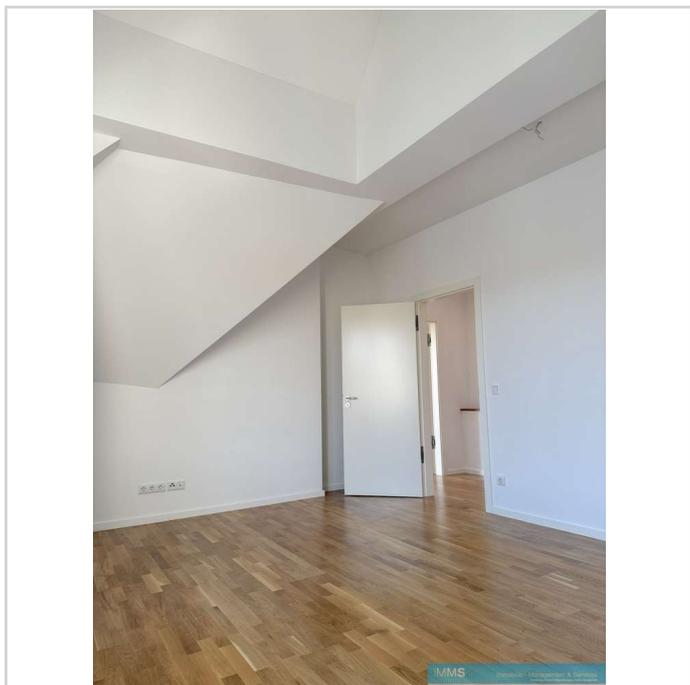
Obj.-Nr. 03250405 - Ankleide

Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!

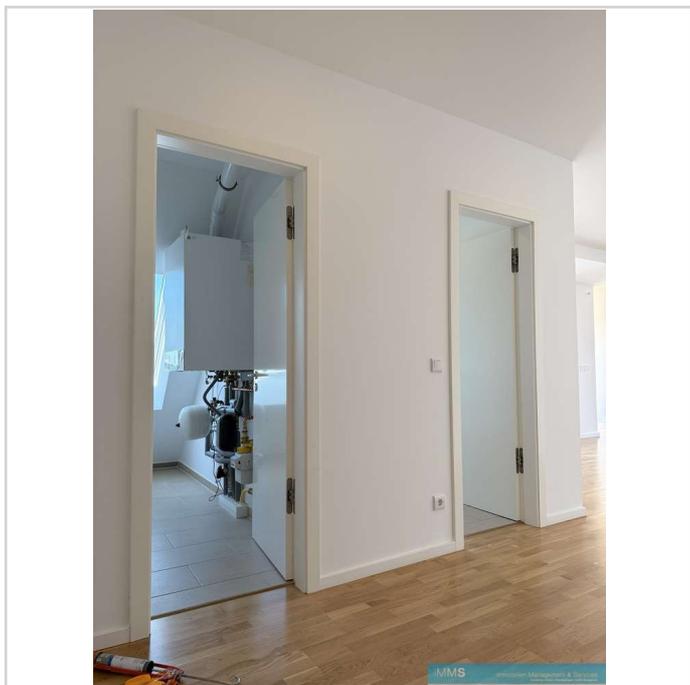


**Genter Straße 9**  
13353 Berlin

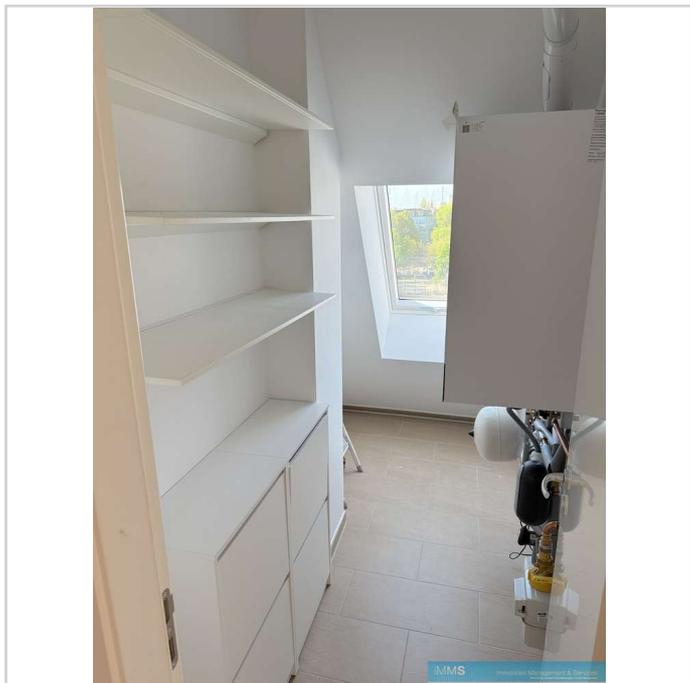
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 3.950,00 EUR



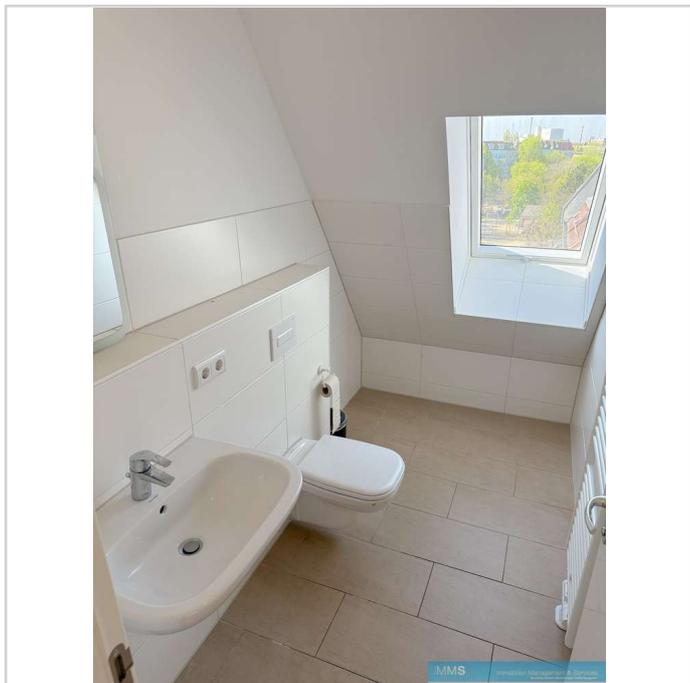
Obj.-Nr. 03250405 - Schlafzimm



Obj.-Nr. 03250405 - Flur zu Ab



Obj.-Nr. 03250405 - Abstellber



Obj.-Nr. 03250405 - Gäste-WC

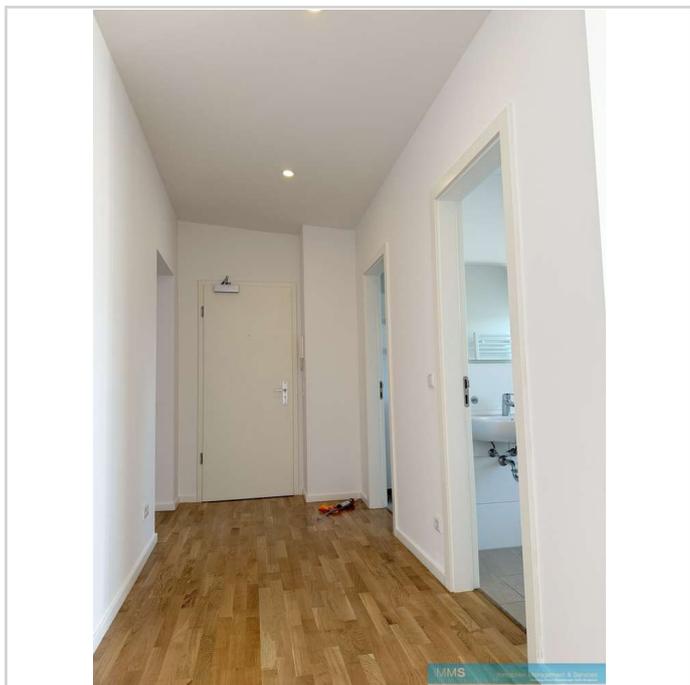
Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



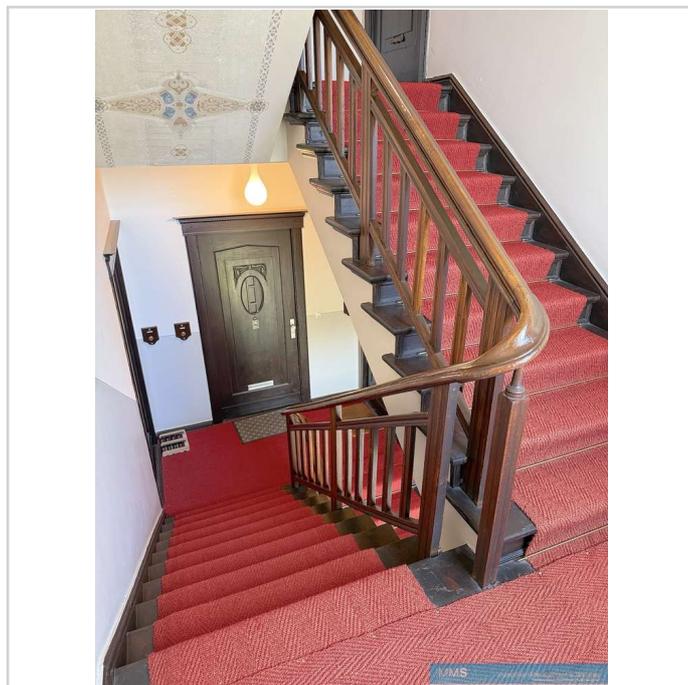
**Genter Straße 9**

13353 Berlin

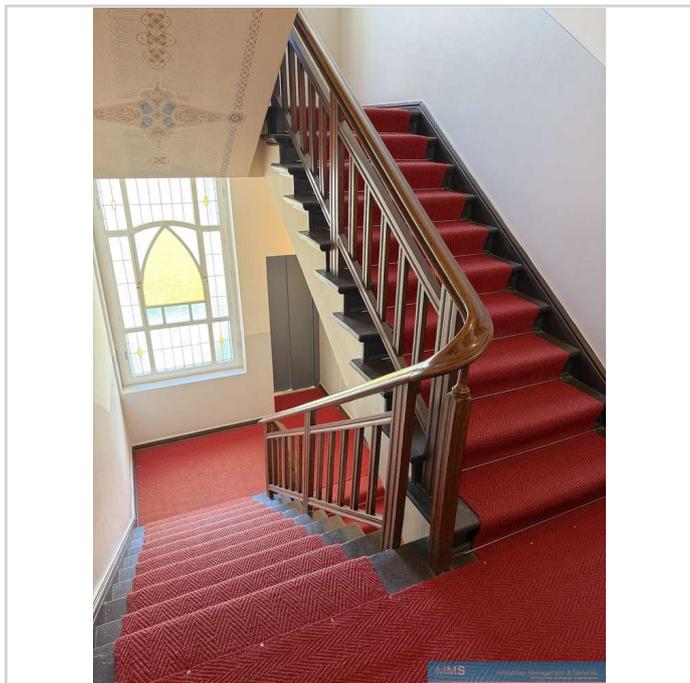
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 3.950,00 EUR



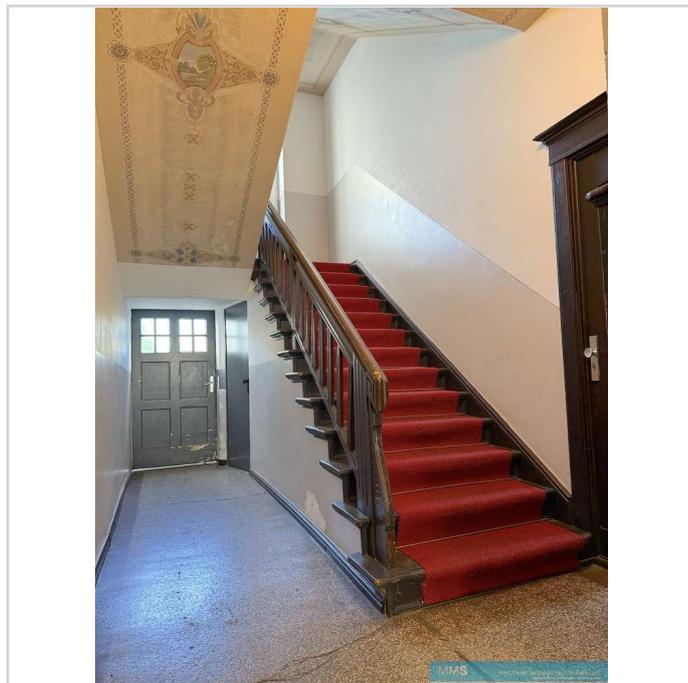
Obj.-Nr. 03250405 - Flur zum E



Obj.-Nr. 03250405 - Treppenhau



Obj.-Nr. 03250405 - Treppenhau



Obj.-Nr. 03250405 - Hauseingan

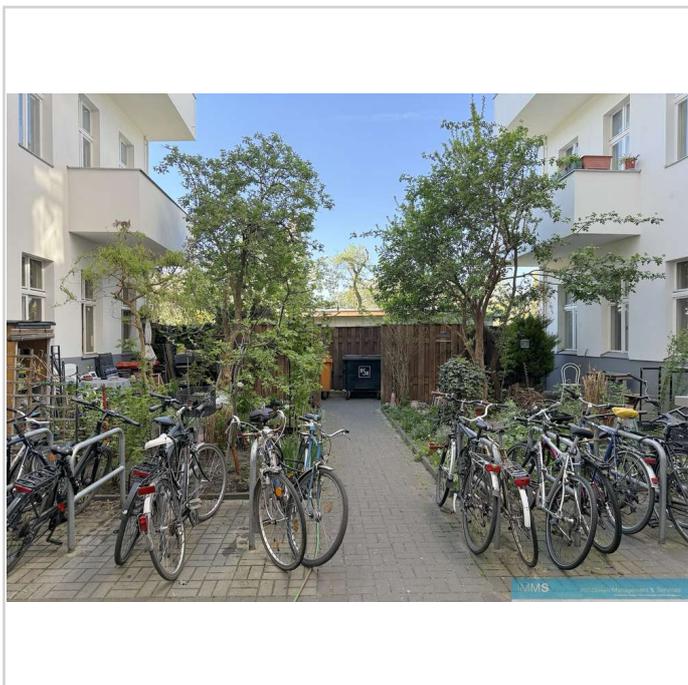
Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



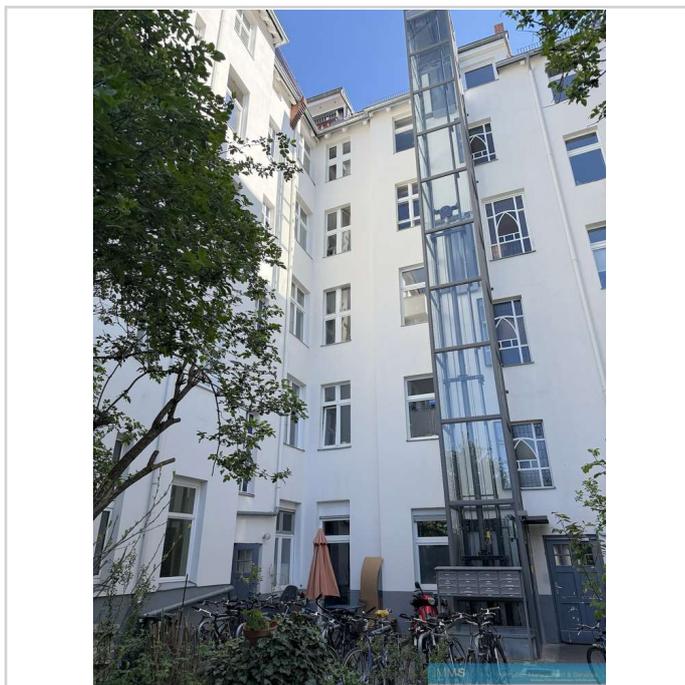
**Genter Straße 9**

13353 Berlin

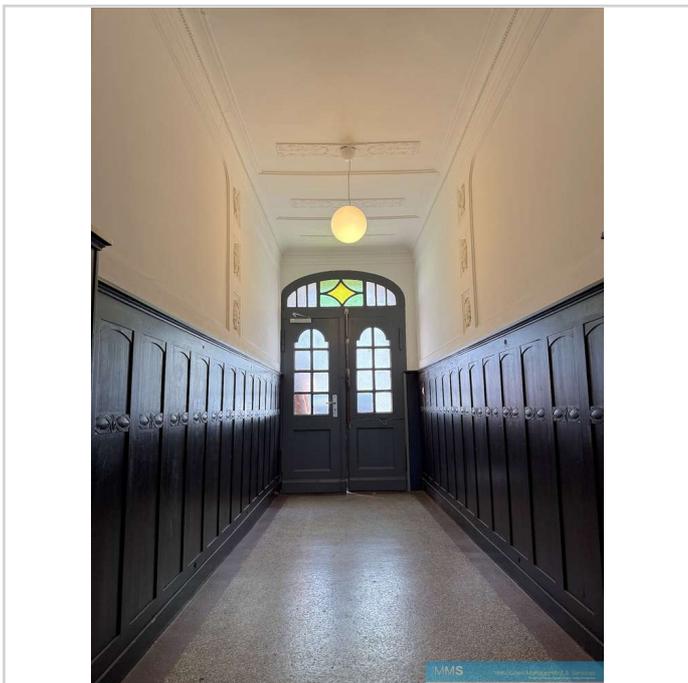
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 3.950,00 EUR



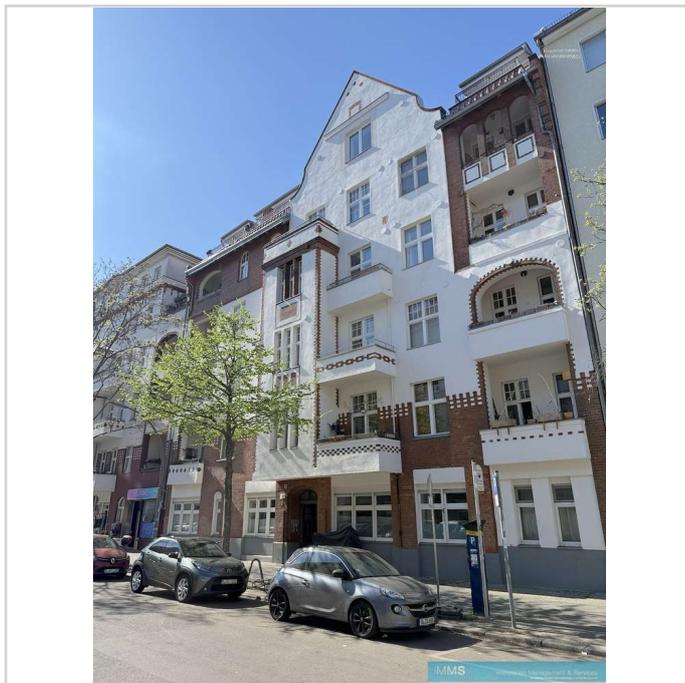
Obj.-Nr. 03250405 - Innenhof F



Obj.-Nr. 03250405 - Hausansicht



Obj.-Nr. 03250405 - Hauseingang



Obj.-Nr. 03250405 - Hausansicht

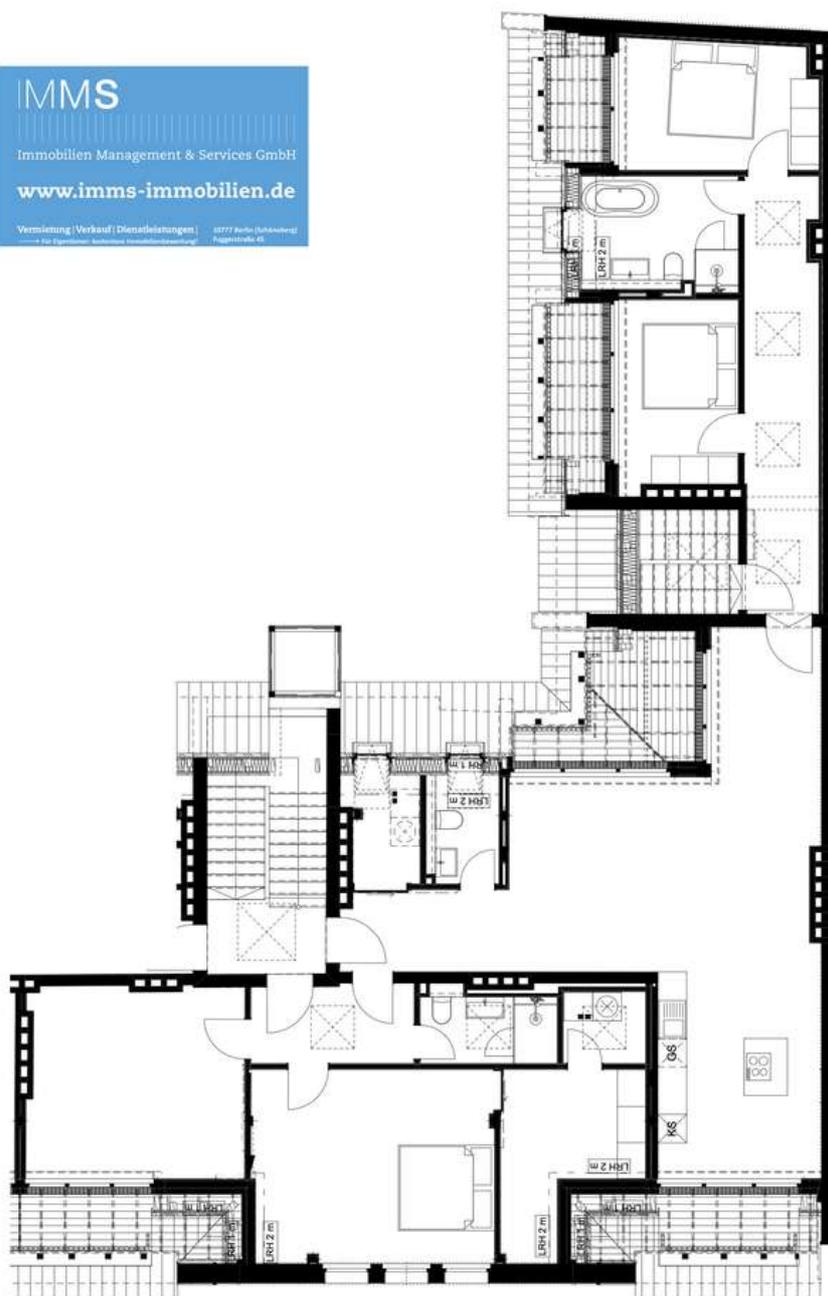
Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



### Genter Straße 9

13353 Berlin

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 3.950,00 EUR



Genter Straße 9, Wohnung D-2, M 1:100, WFL: 177,18 m<sup>2</sup>

Obj.-Nr. 03250405 - Grundriss

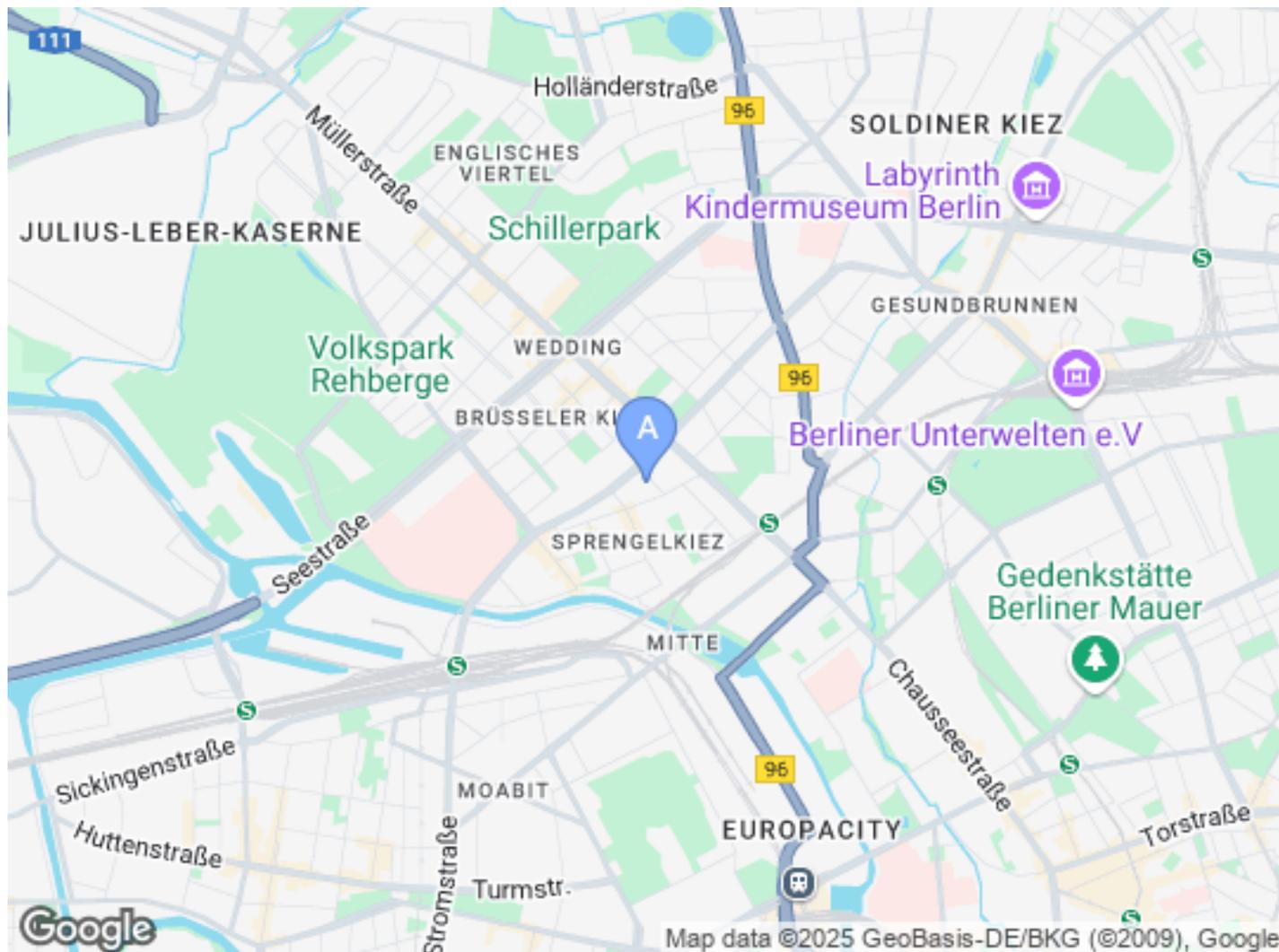
Alles was Ihr Herz begehrt – sehr großzügig mit unheimlich viel Charme und Charakter!



### Genter Straße 9

13353 Berlin

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	178,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	3.600,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	3.950,00 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 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 entfaltenen 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.