IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

10777 Berlin (Schöneberg)
Fuggerstraße 45

Tel. +49.30.23632550
Fax +49.30.23632551

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

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

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

Exposé - Objekt-Nr. 07261010

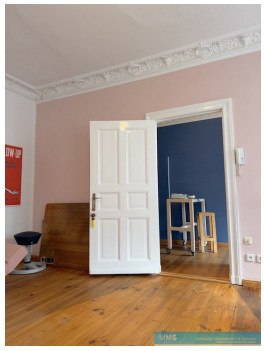
10627 Berlin (Charlottenburg) – Kantstraße 54

2 - Zimmer Büro-Gewerbe – ca. 40 m²

Kleines Büro mit Altbau-Charme!
Start-up und Existenzgründer sind herzlich willkommen!







2-Zimmer-Gewerbe-/Büro-Räume für Ihren künftigen Gewerbe-Standort – ca. 40 m², 3.OG mit Aufzug und Balkon zur Südseite in einem Geschäftsgebäude, erbaut im Jahr 1912. In diesem Gebäude befindet sich das historische KANT KINO und ist heute noch eines der ältesten, aktiven Filmtheater der Stadt Berlin. Hier befinden sich die renovierten Gewerberäume in der 3. Etage. Sie arbeiten hier in ruhiger und sonniger Umgebung und freuen sich auf hohe Decken mit Stuck, altbautypische Holz-Kastenfenster, für die Sommermonate Klimaanlage sowie einen Altbau typischen Holzdielenboden. Die Gewerbeeinheit bietet zwei nebeneinander liegende Arbeitsräume. Diese Einheit liegt zur sonnigen Südseite und ist im Sommer mit Klimaanlage gut temperiert. Es gibt Fernwärme- Zentralheizung sowie fließend Wasser im kleineren Empfangszimmer, wo auch die Anschlüsse für eine Teeküche vorhanden sind. Die vorhandene Pantry-Spüle bleibt Ihnen erhalten. WC-Toiletten, für Damen und Herren getrennt, befinden sich am Flur, separat auf der Etage. Die Reinigung und Wartung der WC-Anlagen ist organisiert und in den Betriebskosten enthalten. Sie finden hier einen hellen und ruhigen Arbeitsraum mit Charme und Charakter, eingebettet in einem sehr schönen, historischen Geschäftsgebäude. Sehen Sie selbst ….

Hinweis:
Die Wände werden frisch weiß gestrichen. Der vorhandene kleine Tresen (Sichtschutz) an der Spüle kann auf Wunsch stehen bleiben. Dieser gehört der Mieterin und würde ihn Ihnen überlassen, ansonsten ist er entfernt.

Lage: Kantstraße. Die Lage spricht für sich selbst. Ihr neuer Standort ist hier um die Ecke der Fußgängerzone „Wilmersdorfer Straße“ mit vielen Einzelhandelsfachgeschäften gelegen. Neben der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bussen der Linien 309, M49, X34 befindet sich auch die U-Bahn-Station „U-Wilmersdorfer Str./ U7“ nur zwei Minuten entfernt.

Verfügbarkeit/Mietbeginn: frei ab 01.01.2027!

Netto-Kaltmiete:	**800,00 EUR***	Betr.-Nebenkosten (kalt):	120,00 EUR*
Kaution:	3 x Netto-Kaltmieten	Heizung:	75,00 EUR*

*Die Preise verstehen sich netto zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Mietvertrag:
Indexmietvertrag mit 1 Jahr Laufzeit (Verlängerung um jeweils 1 Jahr, Kündigungsfirst 3 Monate zum Ende der Vertragslaufzeit)

Makler-/Vermittlungs-Provision (-Courtage): 2 x Netto-Kaltmieten (zzgl. 19% Mw.-Steuer)

Kleines Büro mit Altbau-Charme! - Start-up und Existenzgründer sind herzlich willkommen!



Kantstraße 54
10627 Berlin

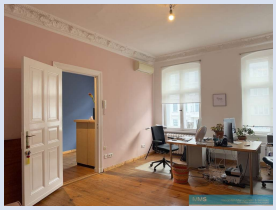
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	40,00 m²
Miete pro Monat:	800,00 EUR
Scout-ID:	172999157
Objekt-Nr.:	07261010

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

Nebenkosten:	195,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	01.01.2027
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Objektart:	Büro
Baujahr:	1895
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Etage(n):	3
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	217,40 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	1895
Endenergiebedarf Strom:	37,80 kWh/(m²*a)
Endenergiebedarf Wärme:	144,10 kWh/(m²*a)
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Dielen
Klimaanlage:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Kaution:	3 x Netto-Kaltmieten

Provision für Mieter:	2 x Netto-Kaltmiete zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer

Kleines Büro mit Altbau-Charme! - Start-up und Existenzgründer sind herzlich willkommen!



Kantstraße 54
10627 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	40,00 m²
Miete pro Monat:	800,00 EUR

Objektbeschreibung:

2-Zimmer-Gewerbe-/Büro-Räume für Ihren künftigen Gewerbe-Standort – ca. 40 m², 3.OG mit Aufzug und Balkon zur Südseite in einem Geschäftsgebäude, erbaut im Jahr 1912. In diesem Gebäude befindet sich das historische KANT KINO und ist heute noch eines der ältesten, aktiven Filmtheater der Stadt Berlin.

Ausstattung:

Hier befinden sich die renovierten Gewerberäume in der 3. Etage. Sie arbeiten hier in ruhiger und sonniger Umgebung und freuen sich auf hohe Decken mit Stuck, altbautypische Holz-Kastenfenster, für die Sommermonate Klimaanlage sowie einen Altbau typischen Holzdielenboden. Die Gewerbeeinheit bietet zwei nebeneinander liegende Arbeitsräume. Diese Einheit liegt zur sonnigen Südseite und ist im Sommer mit Klimaanlage gut temperiert. Es gibt Fernwärme- Zentralheizung sowie fließend Wasser im kleineren Empfangszimmer, wo auch die Anschlüsse für eine Teeküche vorhanden sind. Die vorhandene Pantry-Spüle bleibt Ihnen erhalten. WC-Toiletten, für Damen und Herren getrennt, befinden sich am Flur, separat auf der Etage. Die Reinigung und Wartung der WC-Anlagen ist organisiert und in den Betriebskosten enthalten. Sie finden hier einen hellen und ruhigen Arbeitsraum mit Charme und Charakter, eingebettet in einem sehr schönen, historischen Geschäftsgebäude. Sehen Sie selbst ....

Lage:

Kantstraße. Die Lage spricht für sich selbst. Ihr neuer Standort ist hier um die Ecke der Fußgängerzone „Wilmersdorfer Straße“ mit vielen Einzelhandelsfachgeschäften gelegen. Neben der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bussen der Linien 309, M49, X34 befindet sich auch die U-Bahn-Station „U-Wilmersdorfer Str./ U7“ nur zwei Minuten entfernt.

Sonstiges:

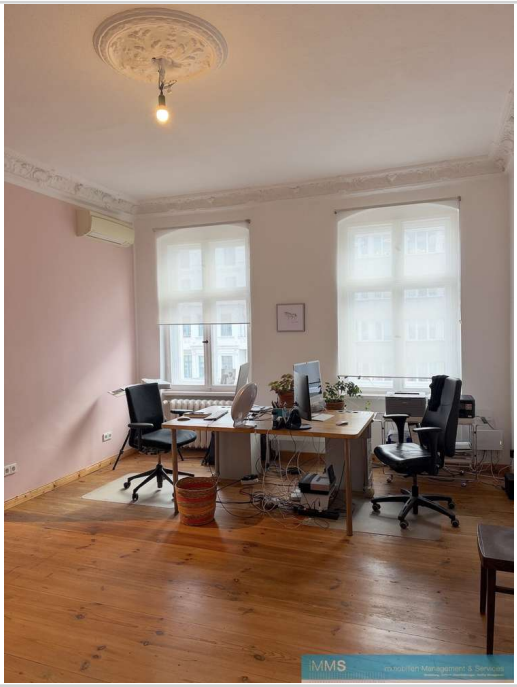
Hinweis:
Die Wände werden frisch weiß gestrichen. Der vorhandene kleine Tresen (Sichtschutz) an der Spüle kann auf Wunsch stehen bleiben. Dieser gehört der Mieterin und würde ihn Ihnen überlassen, ansonsten ist er entfernt.

Mietvertrag:
Indexmietvertrag mit 1 Jahr Laufzeit (Verlängerung um jeweils 1 Jahr, Kündigungsfirst 3 Monate zum Ende der Vertragslaufzeit)

Preise:
Die angegebenen Preise für Miete und Nebenkosten verstehen sich netto zuzüglich der gesetzlichen 19% Mehrwertsteuer.



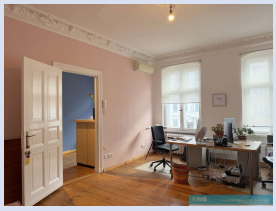
IMG_4311



IMG_4312

Powered by ImmobilienScout24

Kleines Büro mit Altbau-Charme! - Start-up und Existenzgründer sind herzlich willkommen!

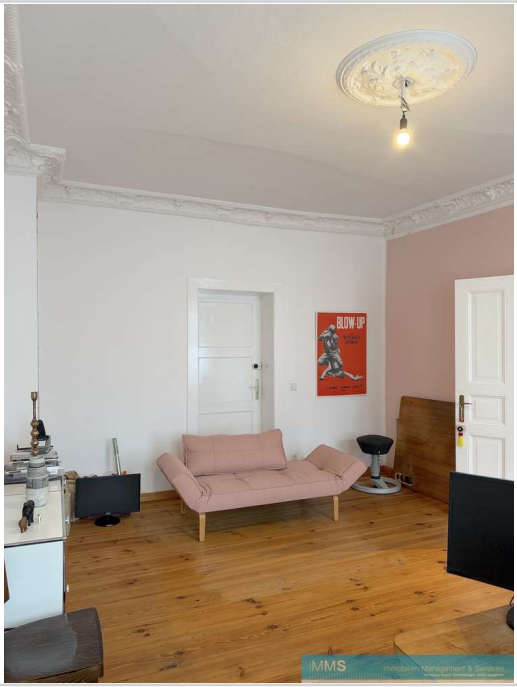


Kantstraße 54
10627 Berlin

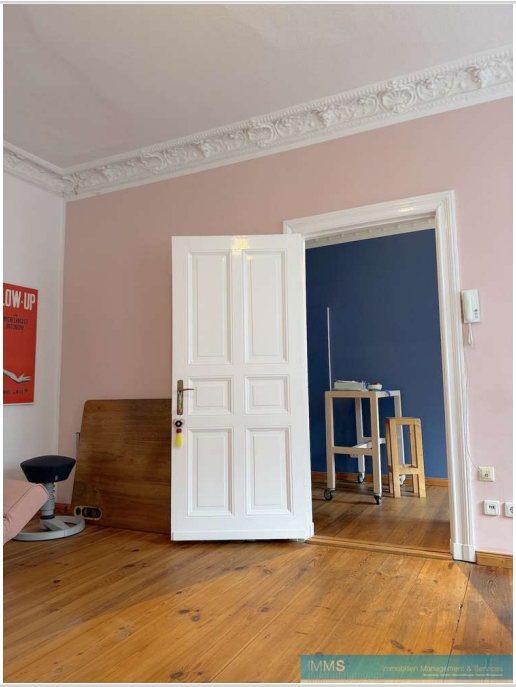
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	40,00 m²
Miete pro Monat:	800,00 EUR



IMG_4313



IMG_4314

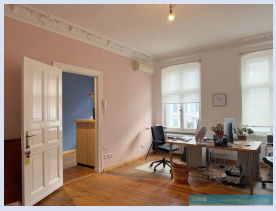


IMG_4315



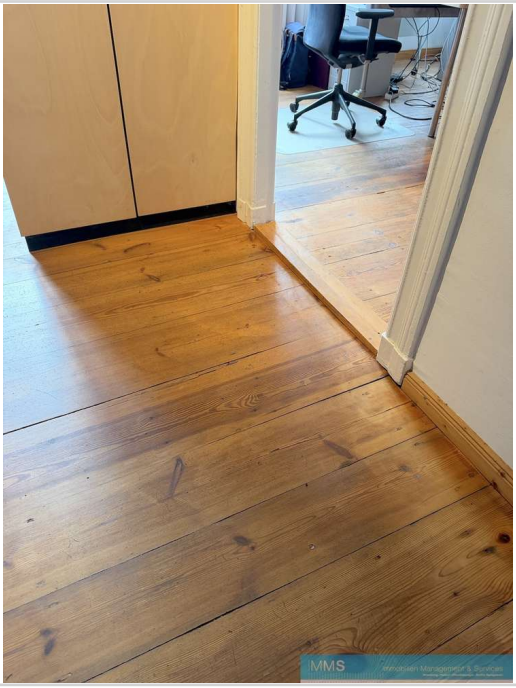
IMG_4316

Kleines Büro mit Altbau-Charme! - Start-up und Existenzgründer sind herzlich willkommen!



Kantstraße 54
10627 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	40,00 m²
Miete pro Monat:	800,00 EUR



IMG_4317



IMG_4318

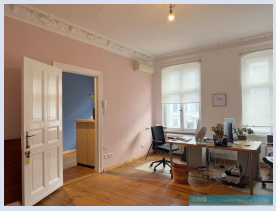


IMG_4319



IMG_4320

Kleines Büro mit Altbau-Charme! - Start-up und Existenzgründer sind herzlich willkommen!

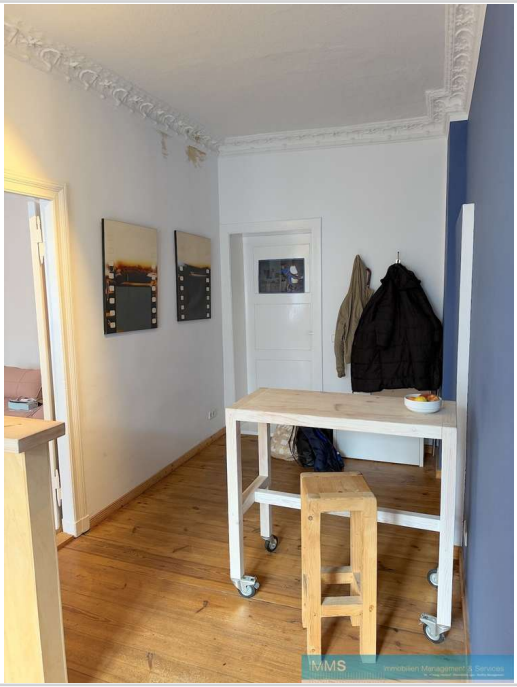


Kantstraße 54
10627 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	40,00 m²
Miete pro Monat:	800,00 EUR



IMG_4321



IMG_4322

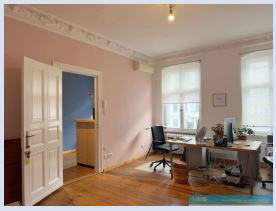


IMG_4323



IMG_4324

Kleines Büro mit Altbau-Charme! - Start-up und Existenzgründer sind herzlich willkommen!



Kantstraße 54
10627 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	40,00 m²
Miete pro Monat:	800,00 EUR



IMG_4325



IMG_4326

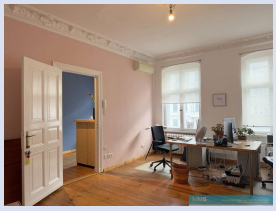


IMG_4327



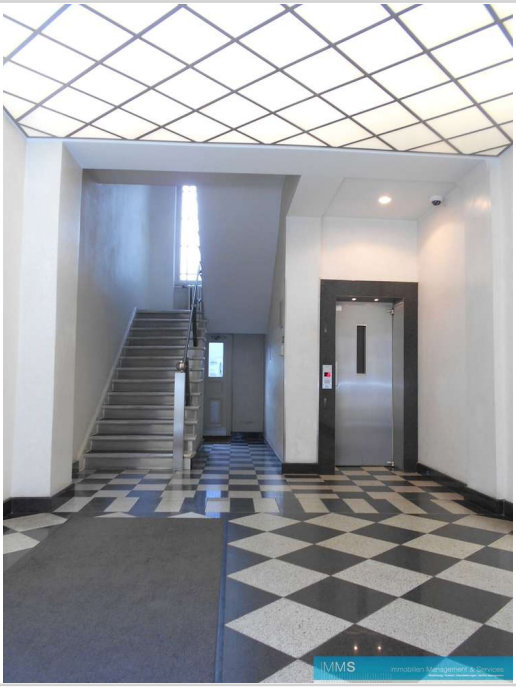
IMG_4328

Kleines Büro mit Altbau-Charme! - Start-up und Existenzgründer sind herzlich willkommen!



Kantstraße 54
10627 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	40,00 m²
Miete pro Monat:	800,00 EUR



IMG_4329



IMG_4330

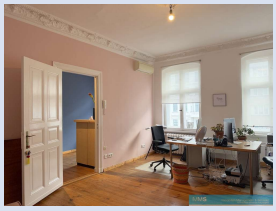


IMG_4331



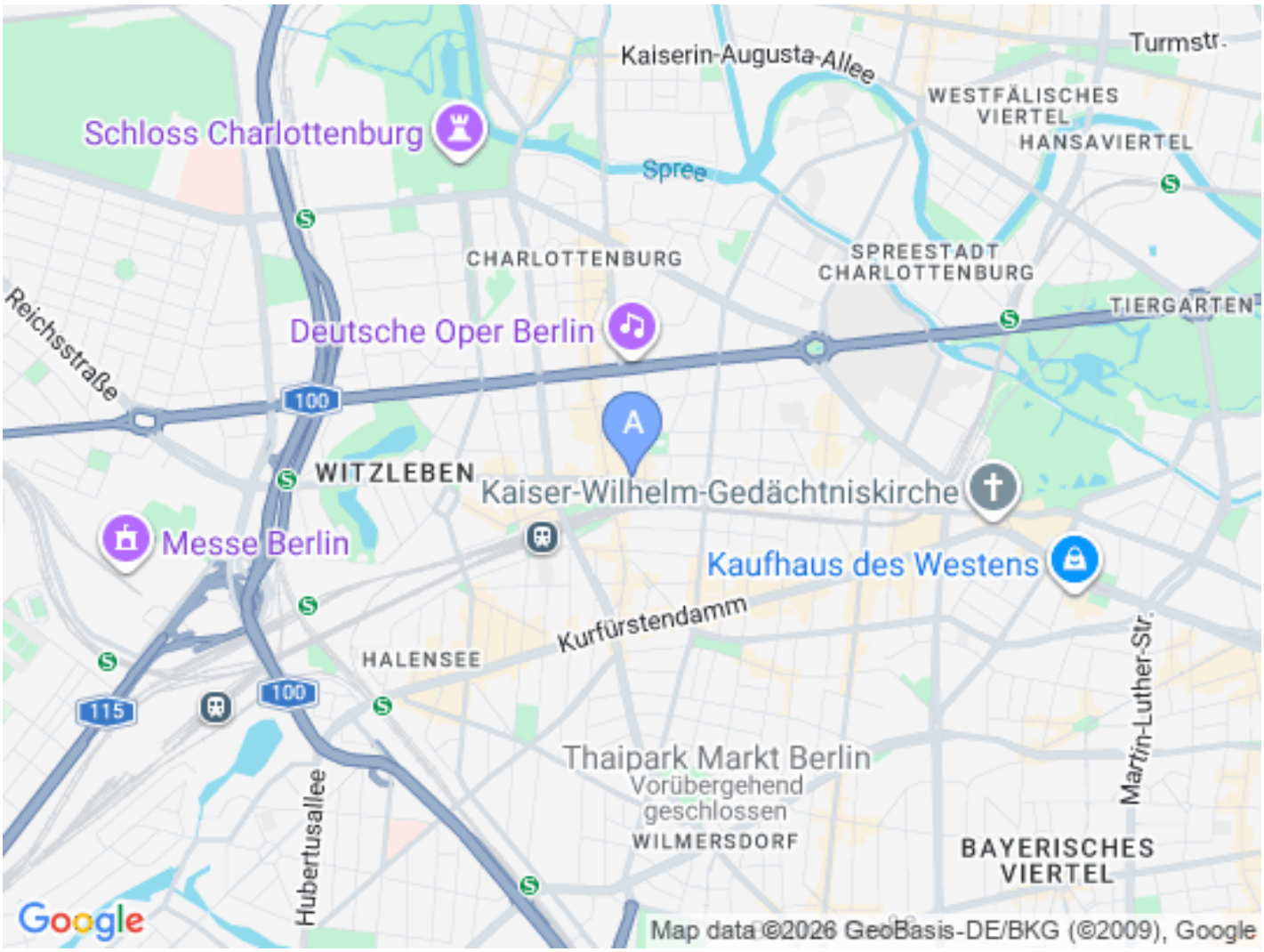
IMG_4332

Kleines Büro mit Altbau-Charme! - Start-up und Existenzgründer sind herzlich willkommen!



Kantstraße 54
10627 Berlin

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	40,00 m²
Miete pro Monat:	800,00 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 Berufstandes. 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 sonstigenImmobilien.

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 eine 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 wirksamen 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 Monatsnettokaltmieten 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 Aufwendungsersatzes 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.

© 2006 - 2021 IMMS Immobilien Management & Services GmbH – Berlin (Schöneberg)

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.