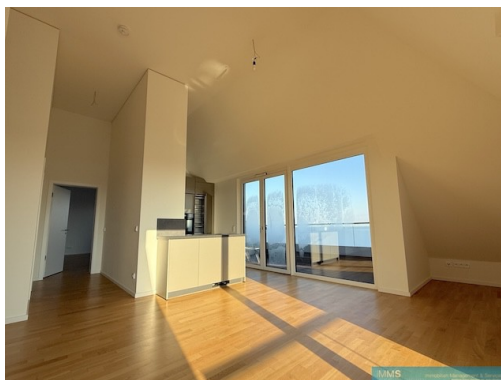


IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

Exposé - Objekt-Nr. 1526030210777 Berlin (Schöneberg)
Fuggerstraße 45**12527 Berlin (Grünau/Treptow-Köpenick)**Tel. +49.30.23632550
Fax +49.30.23632551**Regattastraße 51e**E-Mail: info@imms-immobilien.de
Web: www.imms-immobilien.de**4 - Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung – ca. 123 m²
mit PKW-Stellplatz in der Tiefgarage**Handelsregister: AG Charlottenburg
Aktenzeichen: HRB 143643 B
Sitz der Gesellschaft: Berlin (Schöneberg)
Geschäftsführung: Martin SchmidtSteuernummer: 29/358/36578
Ust-IdNr.: DE284291893**Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!**

4-Zimmer-Neubau-/Dachgeschoß-Wohnung, ca. 123 m², 4.OG mit Aufzug und drei Dachterrassen mit herrlichen Blick auf und über die Dahme. Sie wohnen ganz oben in erster Reihe zum Wasser. Neben Fußboden-Zentralheizung und zentraler Warmwasserversorgung dürfen Sie sich auf teilweise 3,90 Meter hohe Decken freuen, viel Licht durch bodentiefe Fenster, auf tapetenlos glatt gespachtelte Wände sowie auf einen massiven Echtholzparkett (Eiche), verlegt über die gesamte Wohnfläche. Die ISO-/Alu-Fenster sind 3-fach verglast und bieten elektrische Sonnenjalousien. Es gibt zwei Bäder, ein elegantes Master-/Wannenbad mit zusätzlicher Dusche sowie ein Gäste-Duschbad. Die hochwertige Küche ist im amerikanischen Stil offen in den Wohn-/Essraum integriert und ist mit einer sehr hochwertigen Einbauküche (u.a. Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank/Gefrierkombi) vollausgestattet. Sehr praktisch ist eine große Abstellkammer die mit Anschlüssen für die Waschmaschine auch als Hauswirtschaftsraum dient. Selbstverständlich stehen Ihnen eine Video-Türsprechanlage, ein Kellerabteil sowie Ihr PKW-Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Diese tolle Wohnung wird Sie auf der Besichtigung begeistern, da sind wir uns sehr sicher. Sehen Sie selbst ...

Lage: Regattastraße - Sie wohnen im schönen Ortsteil Grünau, direkt am Wasser. Wenn Sie Wassersport lieben, dann sind Sie hier richtig. Sie wohnen direkt in erster Reihe am Wasser mit Blick auf die Dahme. Einkaufsmöglichkeiten gibt es vielfältig in unmittelbarer Umgebung, ob Aldi oder Netto, alles fußläufig erreichbar. Auch der Park an der Dahme ist direkt nebenan. Mit dem Bus und der Tram 68 sind Sie in wenigen Minuten am S-Bahnhof Grünau, von hier aus sind Sie schnell in den Stadtzentren Berlins. Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner City in 30 Minuten. In die Köpenicker Altstadt sind Sie in 10 Minuten.

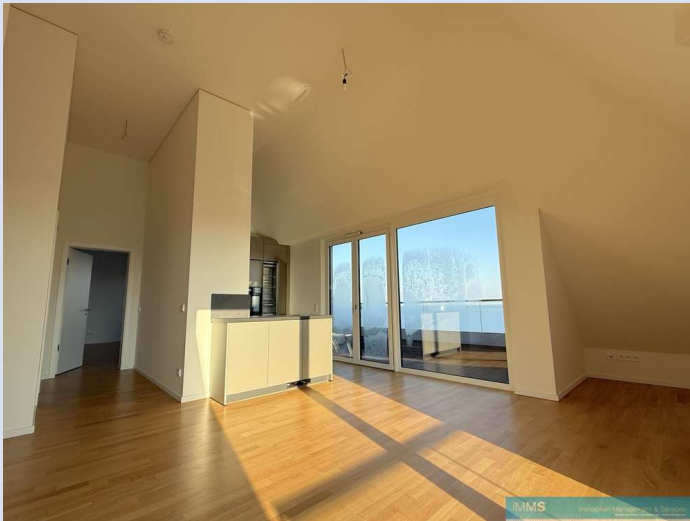
Verfügbarkeit/Mietbeginn: frei ab sofort!

Netto-Kaltmiete: 2.300,00 EUR
 PKW-Stellplatz Tiefgarage: 125,00 EUR
 Kautions: 3 x Netto-Kalmmieten

Betr.-Nebenkosten (kalt): 266,00 EUR
 Heizung/WW: 188,00 EUR

Mietvertrag: unbefristeter Mietvertrag | 2 Jahre Mindestmietzeit

Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



Regattastraße 51e

12527 Berlin

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.879,00 EUR

Scout-ID: 166163314
Objekt-Nr.: 15260302



Ihr Ansprechpartner:

IMMS Immobilien Management & Services GmbH

TEAM - Vermietung | Verkauf

E-Mail: info@imms-immobilien.de

Tel: +49 30 23632550

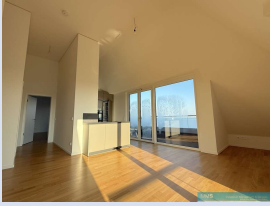
Fax: +49 30 23632551

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

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2024
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Nahwärme
Endenergiebedarf:	57,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2023
Bezugsfrei ab:	sofort!
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten:	454,00 EUR
Heizkosten:	188,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	125,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	3 x Netto-Kaltnieten

Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



Regattastraße 51e

12527 Berlin

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	123,00 m²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 EUR

Objektbeschreibung:

4-Zimmer-Neubau-/Dachgeschoß-Wohnung, ca. 123 m², 4.OG mit Aufzug und drei Dachterrassen mit herrlichen Blick auf und über die Dahme. Sie wohnen ganz oben in erster Reihe zum Wasser.

Ausstattung:

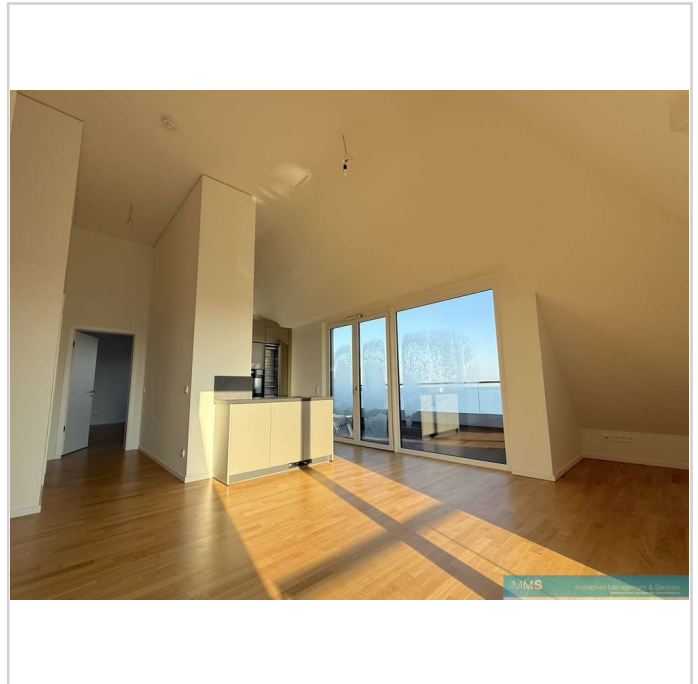
Neben Fußboden-Zentralheizung und zentraler Warmwasserversorgung dürfen Sie sich auf teilweise 3,90 Meter hohe Decken freuen, viel Licht durch bodentiefe Fenster, auf tapetenlos glatt gespachtelte Wände sowie auf einen massiven Echtholzparkett (Eiche), verlegt über die gesamte Wohnfläche. Die ISO-/Alu-Fenster sind 3-fach verglast und bieten elektrische Sonnenjalousien. Es gibt zwei Bäder, ein elegantes Master-/Wannenbad mit zusätzlicher Dusche sowie ein Gäste-Duschbad. Die hochwertige Küche ist im amerikanischen Stil offen in den Wohn-/Essraum integriert und ist mit einer sehr hochwertigen Einbauküche (u.a. Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank/Gefrierkombi) vollausgestattet. Sehr praktisch ist eine große Abstellkammer die mit Anschlüssen für die Waschmaschine auch als Hauswirtschaftsraum dient. Selbstverständlich stehen Ihnen eine Video-Türsprechanlage, ein Kellerabteil sowie Ihr PKW-Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Diese tolle Wohnung wird Sie auf der Besichtigung begeistern, da sind wir uns sehr sicher. Sehen Sie selbst ...

Lage:

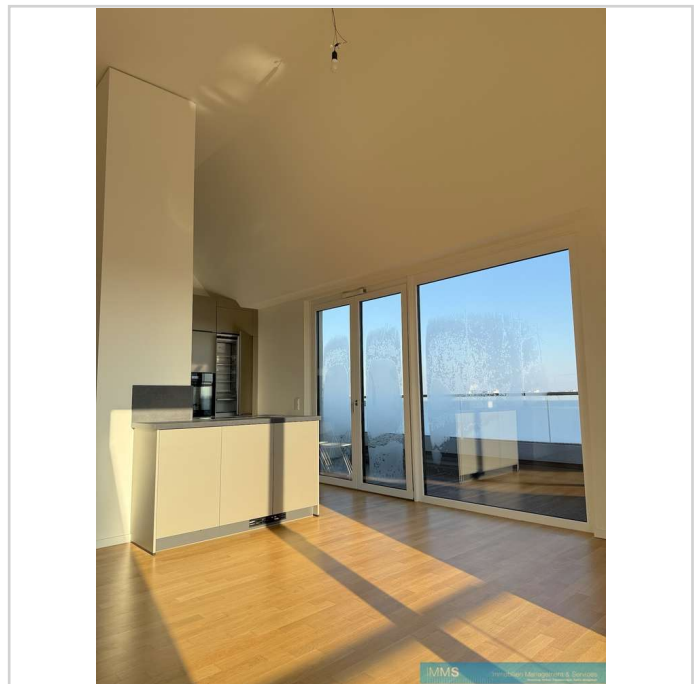
Regattastraße - Sie wohnen im schönen Ortsteil Grünau, direkt am Wasser. Wenn Sie Wassersport lieben, dann sind Sie hier richtig. Sie wohnen direkt in erster Reihe am Wasser mit Blick auf die Dahme. Einkaufsmöglichkeiten gibt es vielfältig in unmittelbarer Umgebung, ob Aldi oder Netto, alles fußläufig erreichbar. Auch der Park an der Dahme ist direkt nebenan. Mit dem Bus und der Tram 68 sind Sie in wenigen Minuten am S-Bahnhof Grünau, von hier aus sind Sie schnell in den Stadtzentren Berlins. Mit dem Auto erreichen Sie die Berliner City in 30 Minuten. In die Köpenicker Altstadt sind Sie in 10 Minuten.

Sonstiges:

Mietvertrag:
unbefristeter Indexmietvertrag | 2 Jahre Mindestmietzeit

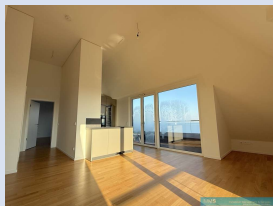


IMG_7055



IMG_7056

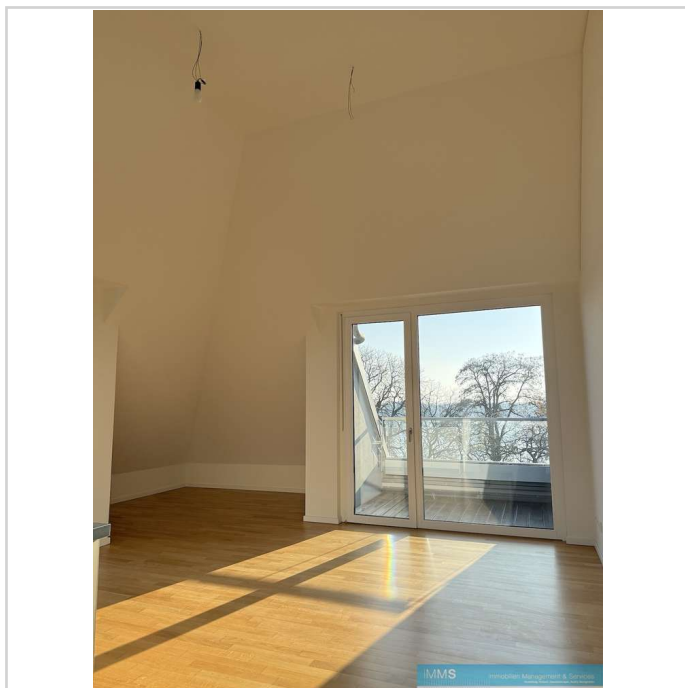
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



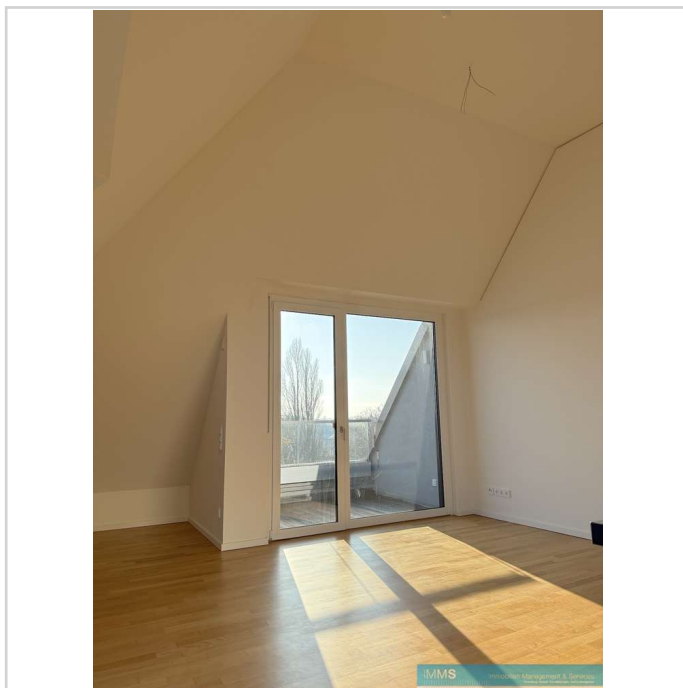
Regattastraße 51e

12527 Berlin

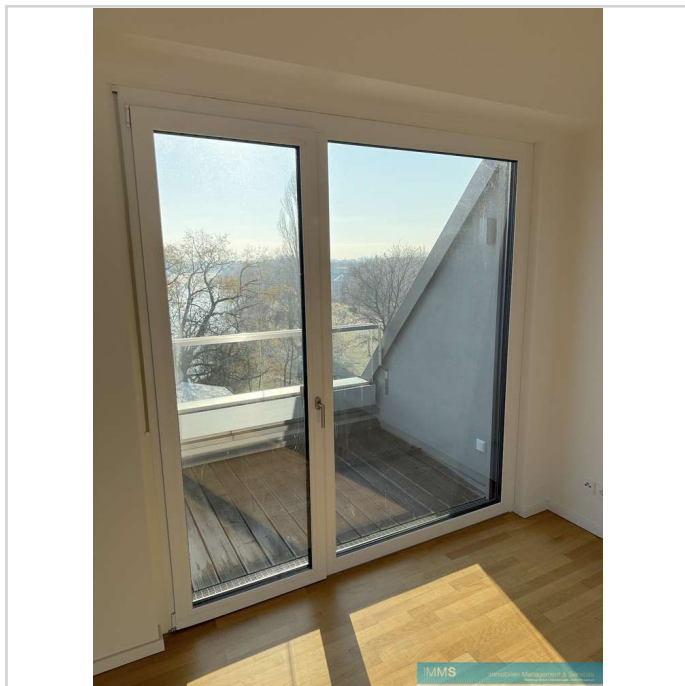
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.879,00 EUR



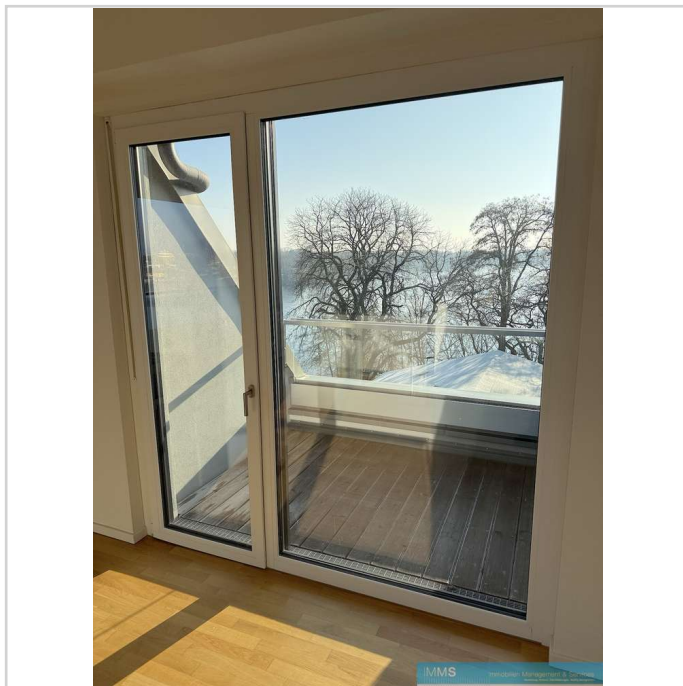
IMG_7057



IMG_7058

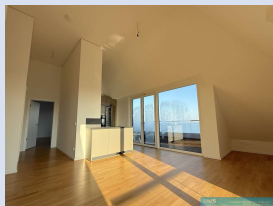


IMG_7059



IMG_7060

Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



Regattastraße 51e

12527 Berlin

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.879,00 EUR



IMG_7061



IMG_7062

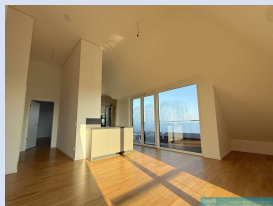


IMG_7063



IMG_7064

Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



Regattastraße 51e

12527 Berlin

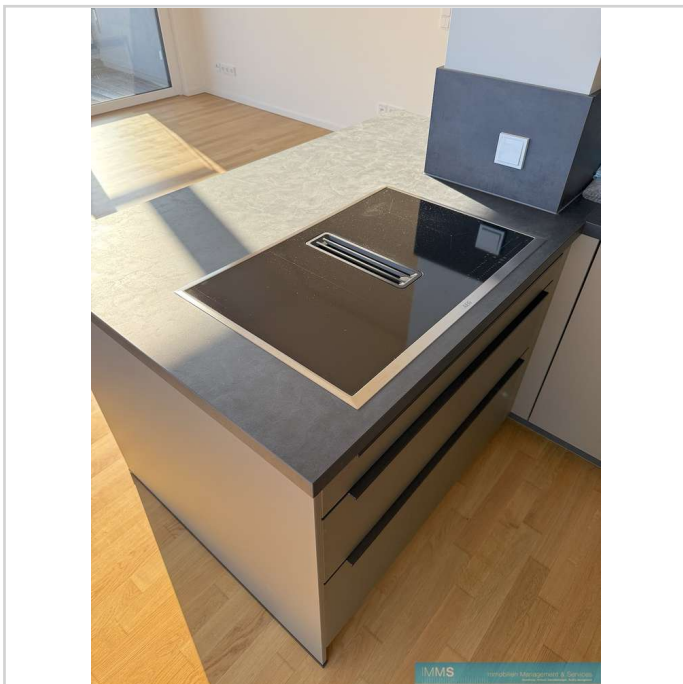
Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	123,00 m²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 EUR



IMG_7065



IMG_7066

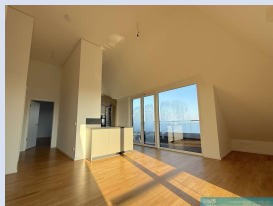


IMG_7067



IMG_7068

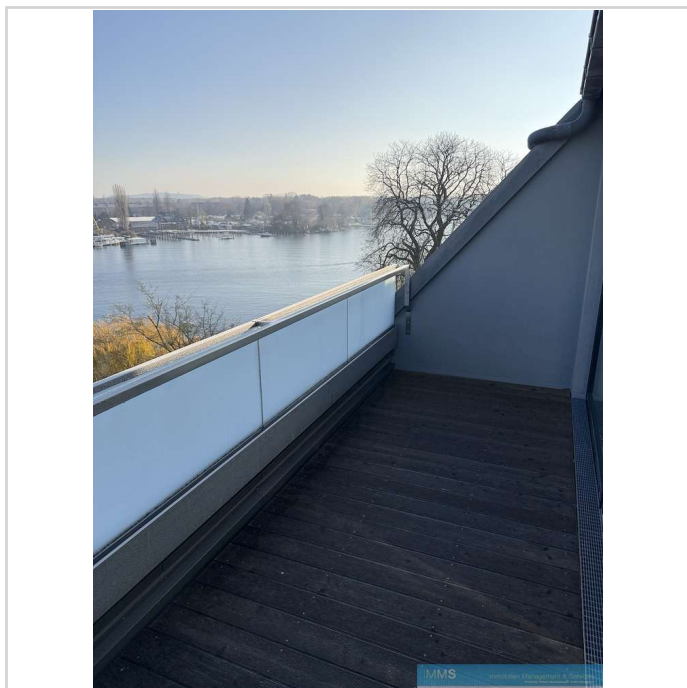
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



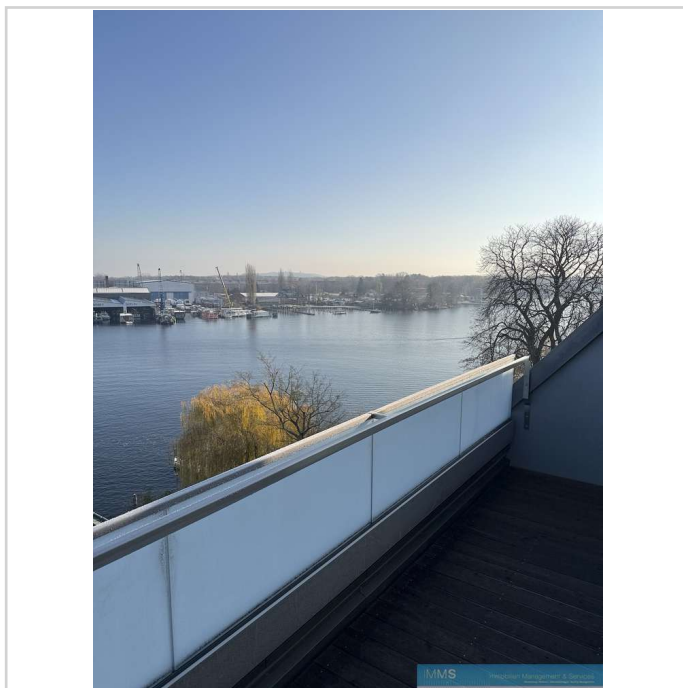
Regattastraße 51e

12527 Berlin

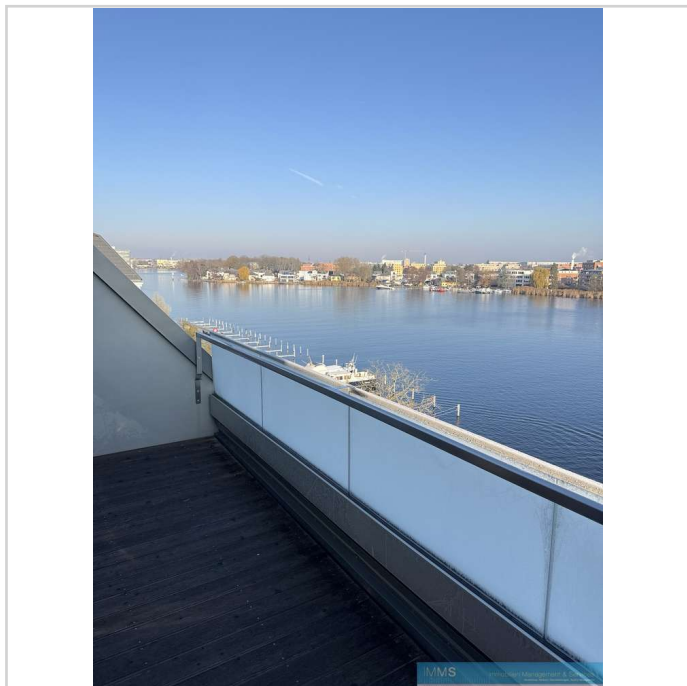
Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	123,00 m²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 EUR



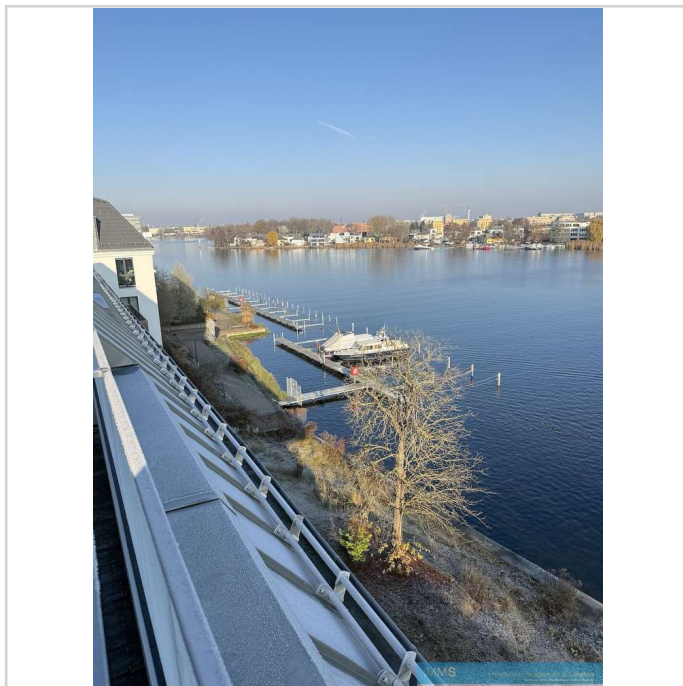
IMG_7069



IMG_7070

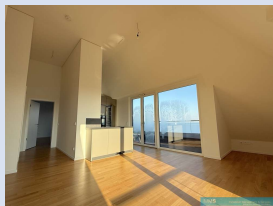


IMG_7071



IMG_7072

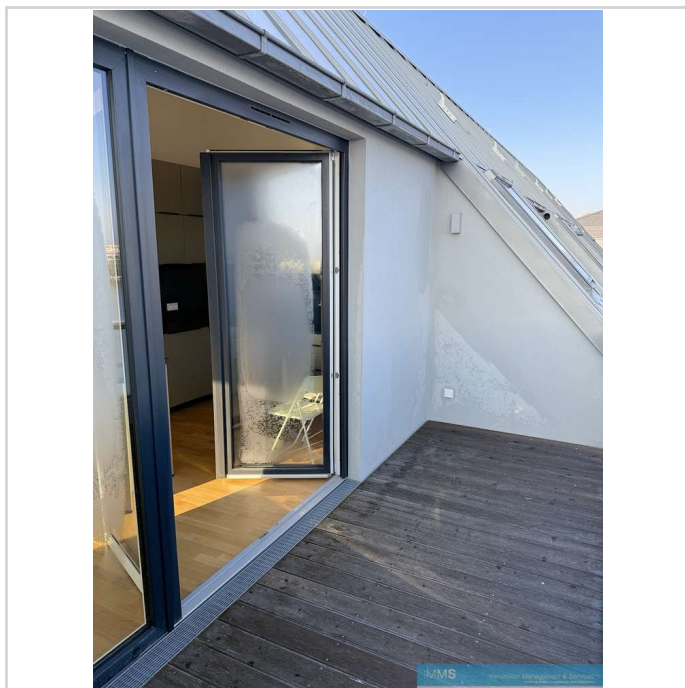
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



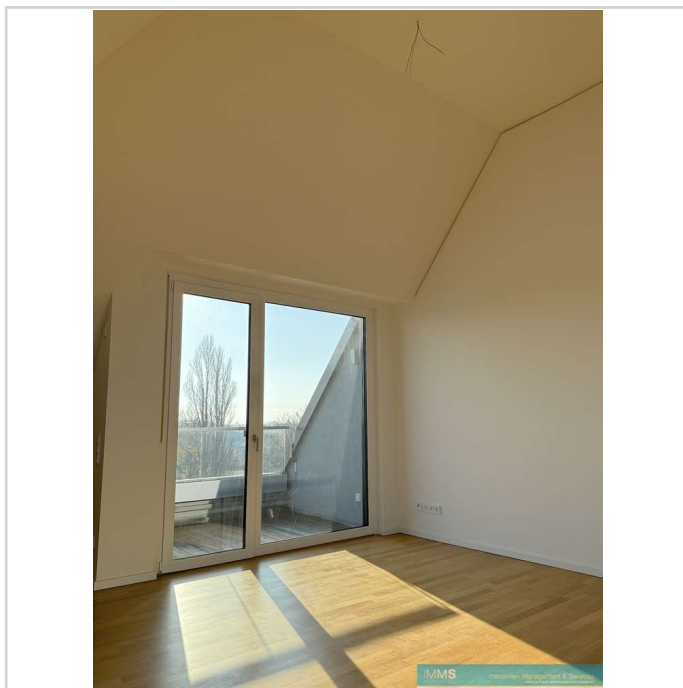
Regattastraße 51e

12527 Berlin

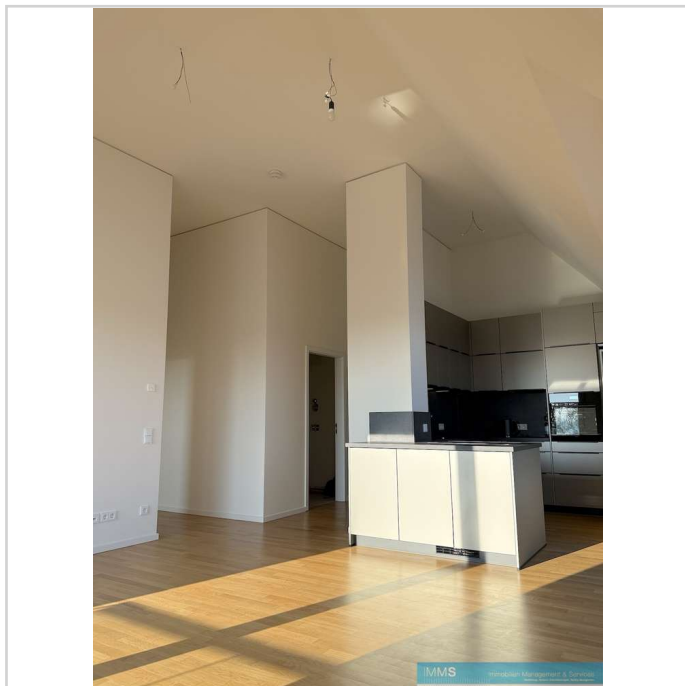
Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	123,00 m²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 EUR



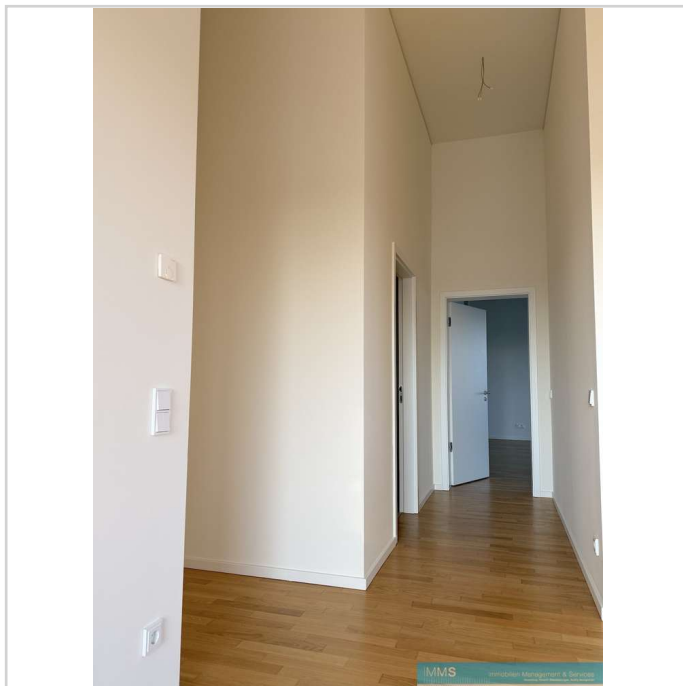
IMG_7073



IMG_7076

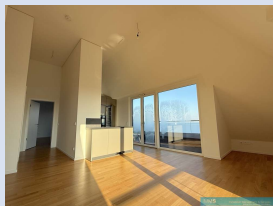


IMG_7077



IMG_7078

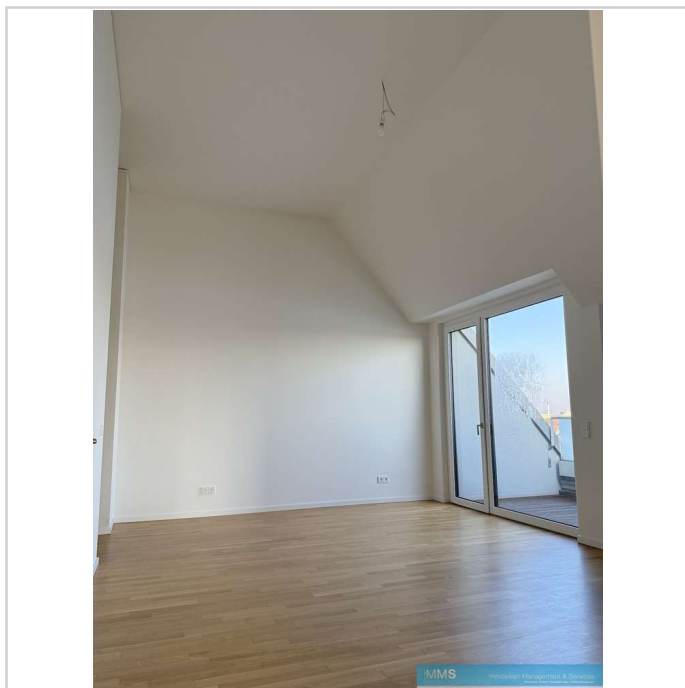
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



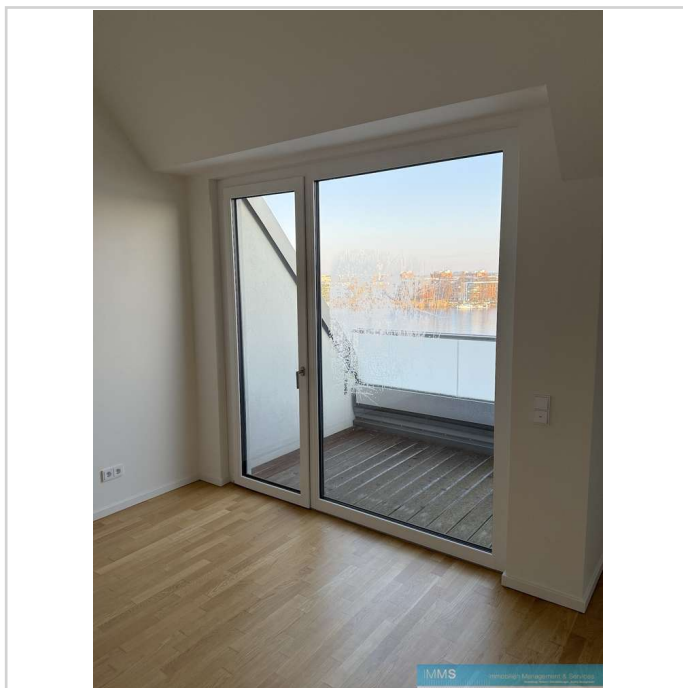
Regattastraße 51e

12527 Berlin

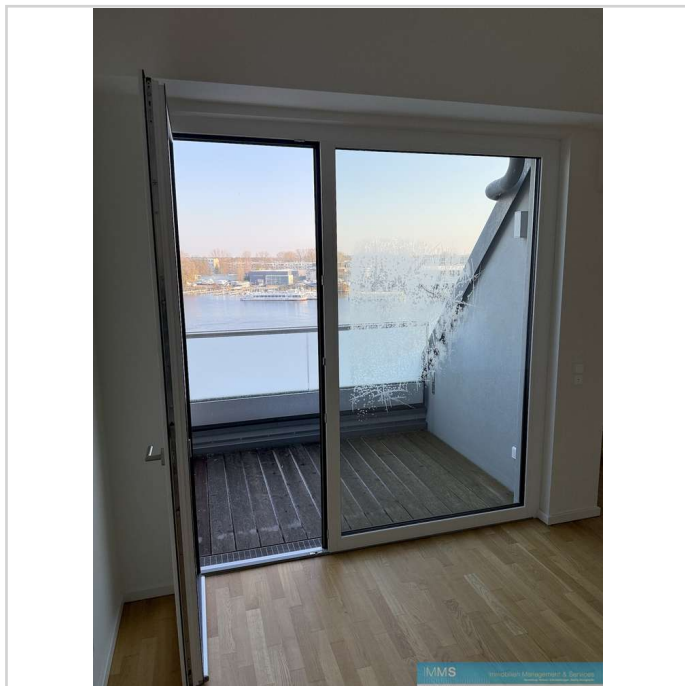
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.879,00 EUR



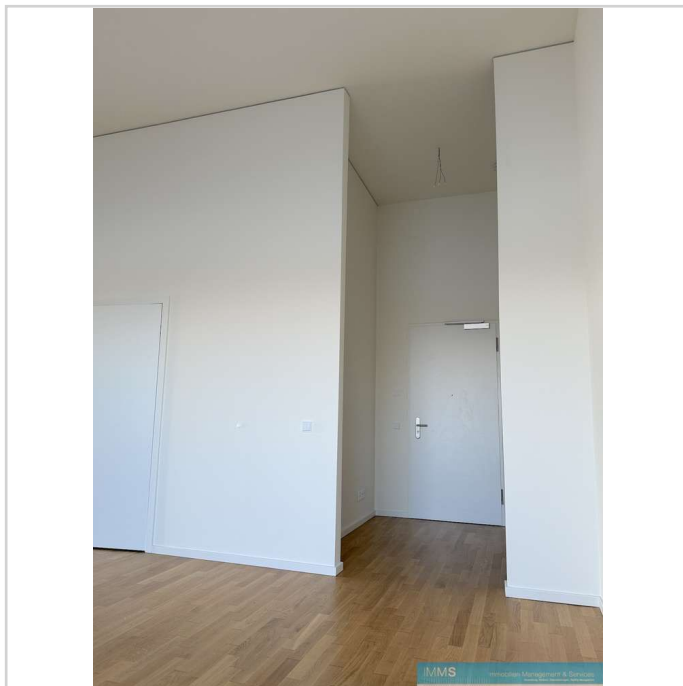
IMG_7079



IMG_7080

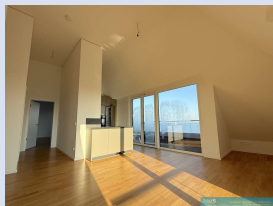


IMG_7081



IMG_7082

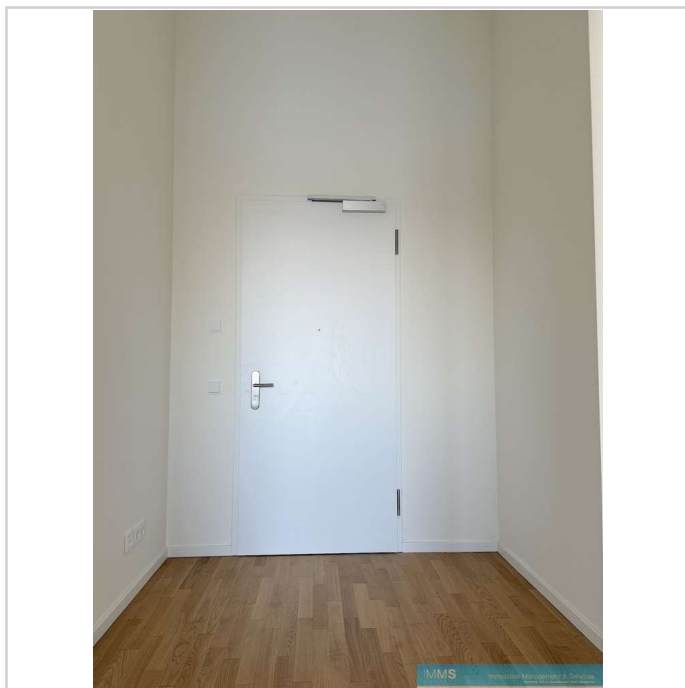
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



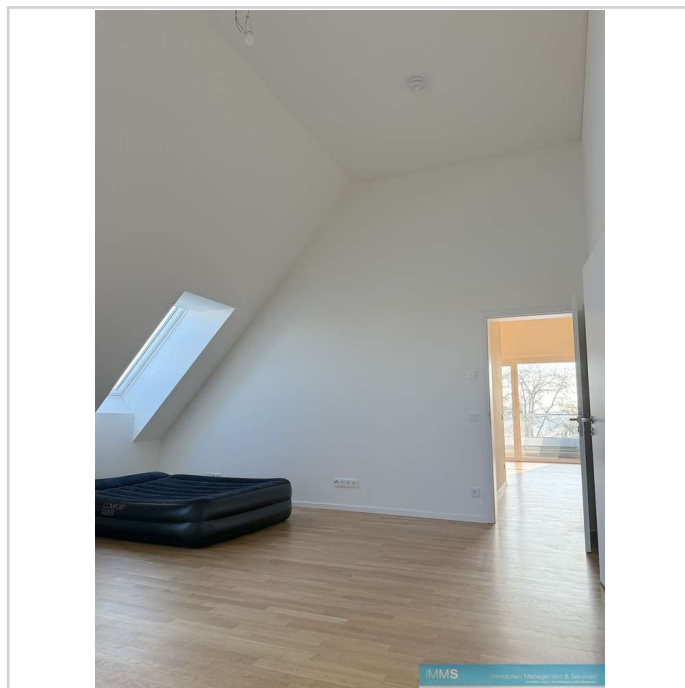
Regattastraße 51e

12527 Berlin

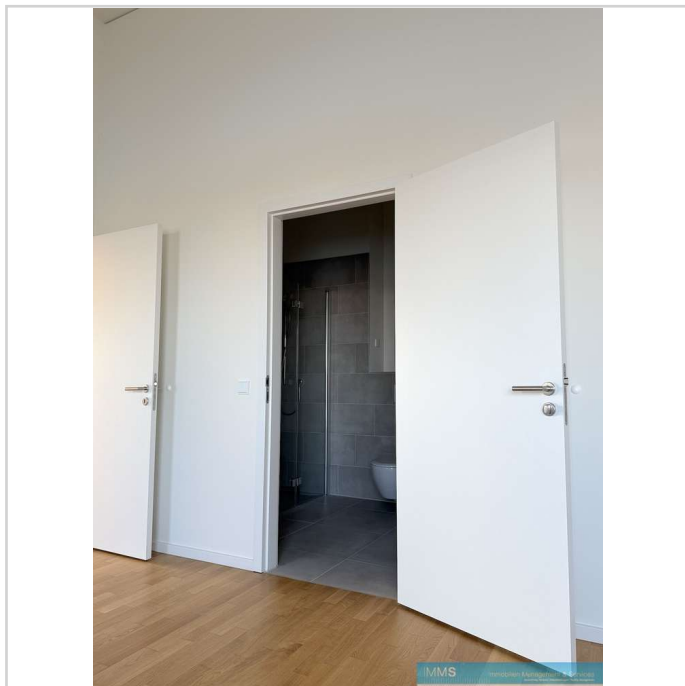
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.879,00 EUR



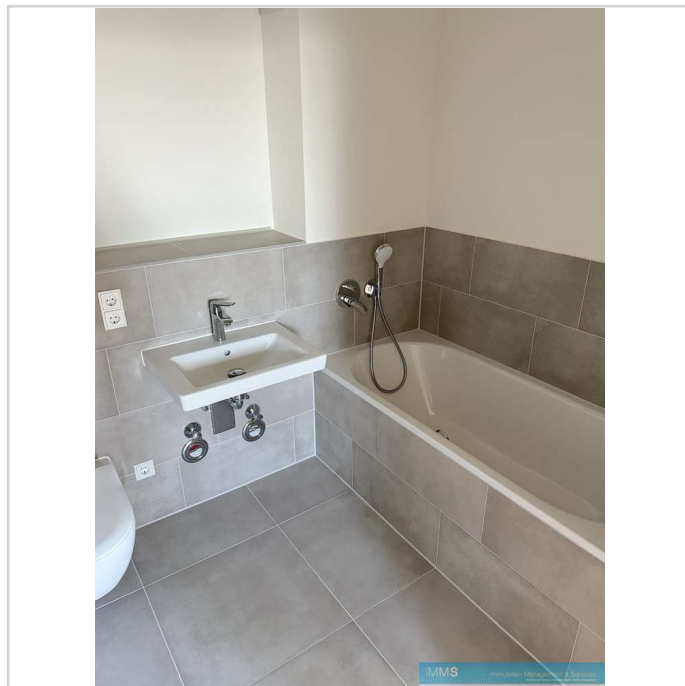
IMG_7083



IMG_7084

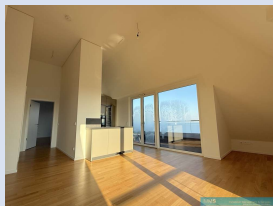


IMG_7085



IMG_7086

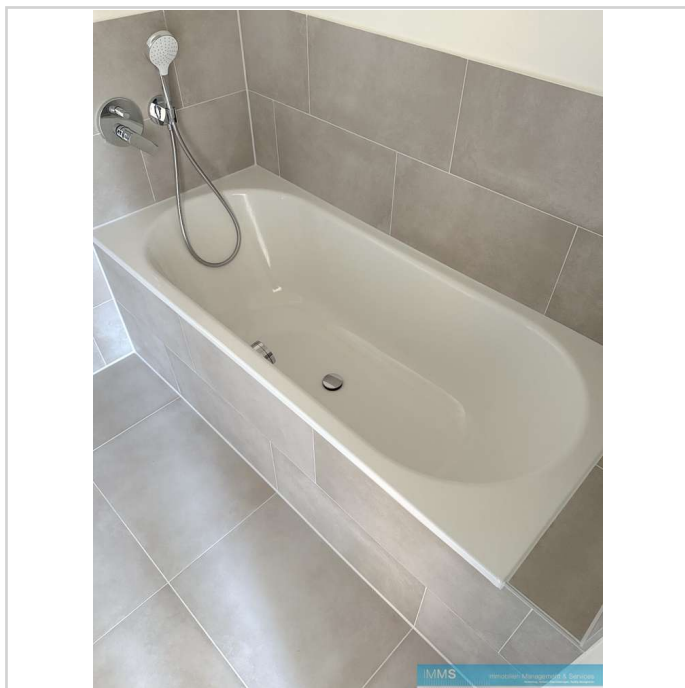
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



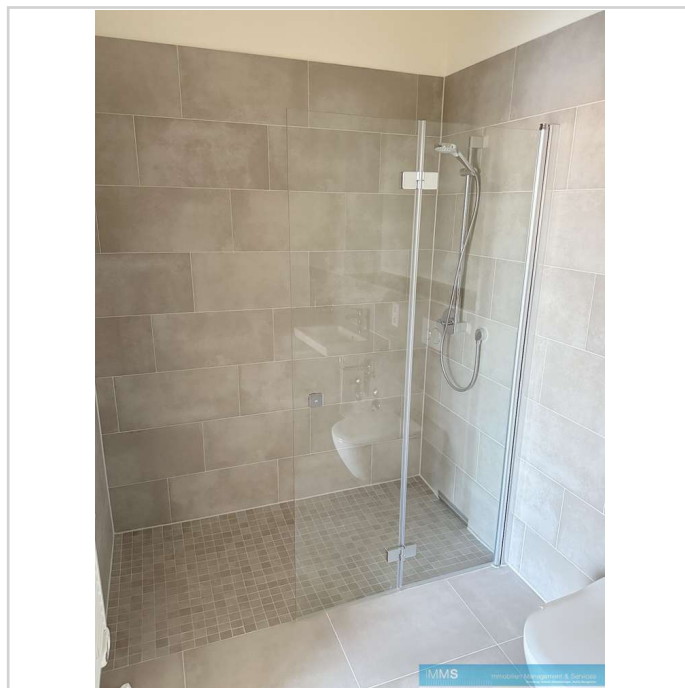
Regattastraße 51e

12527 Berlin

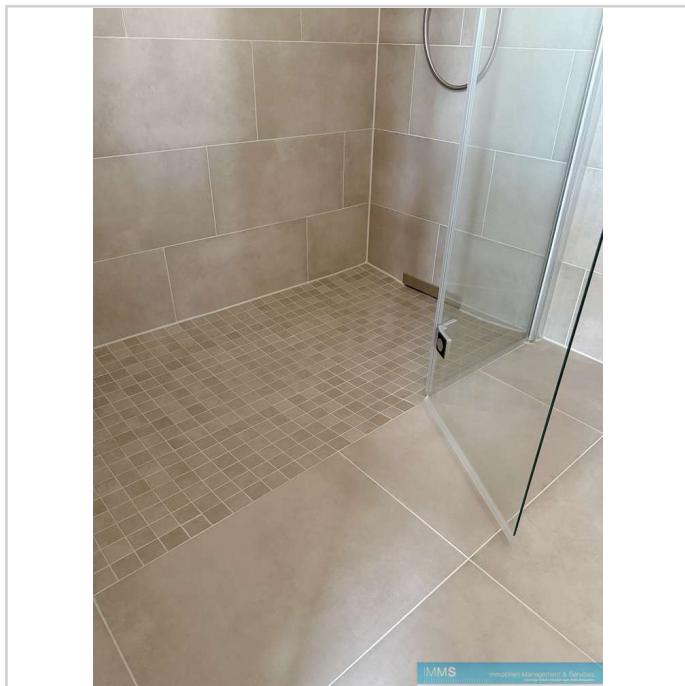
Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	123,00 m²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 EUR



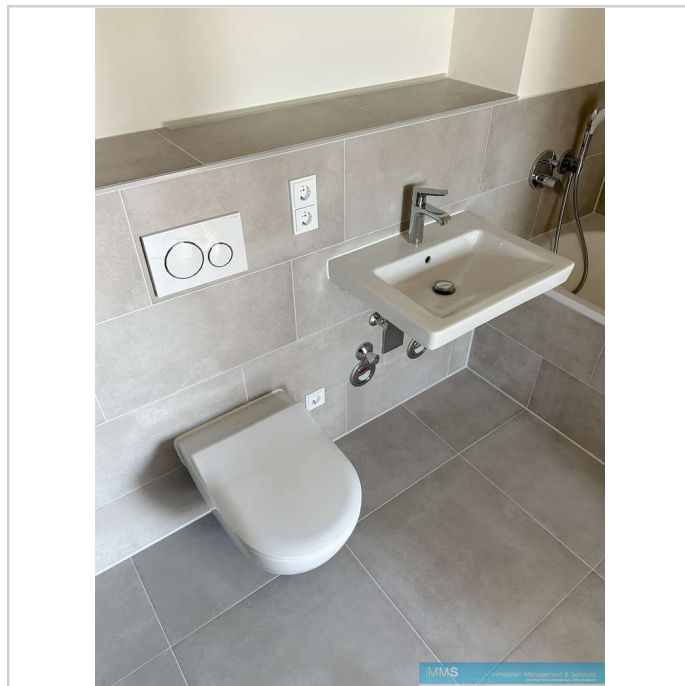
IMG_7087



IMG_7088

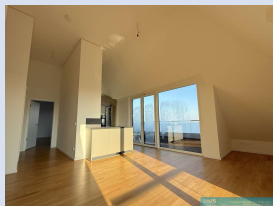


IMG_7089



IMG_7090

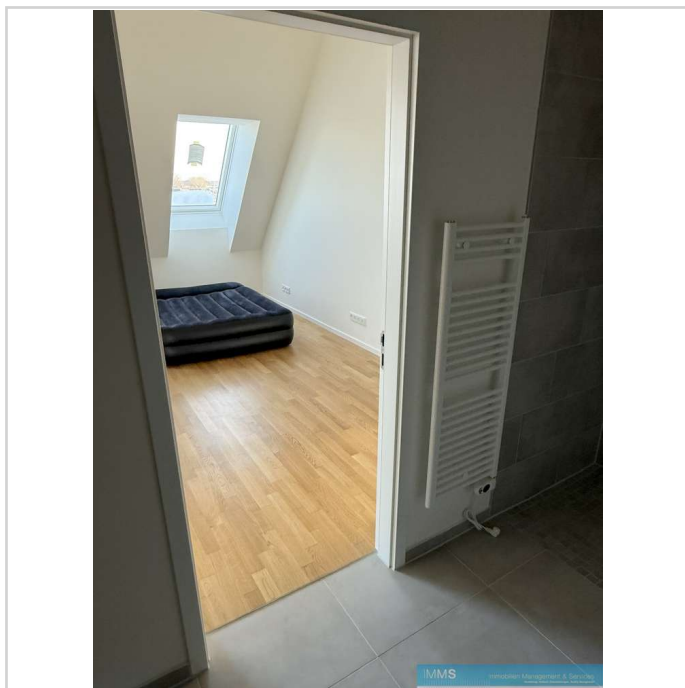
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



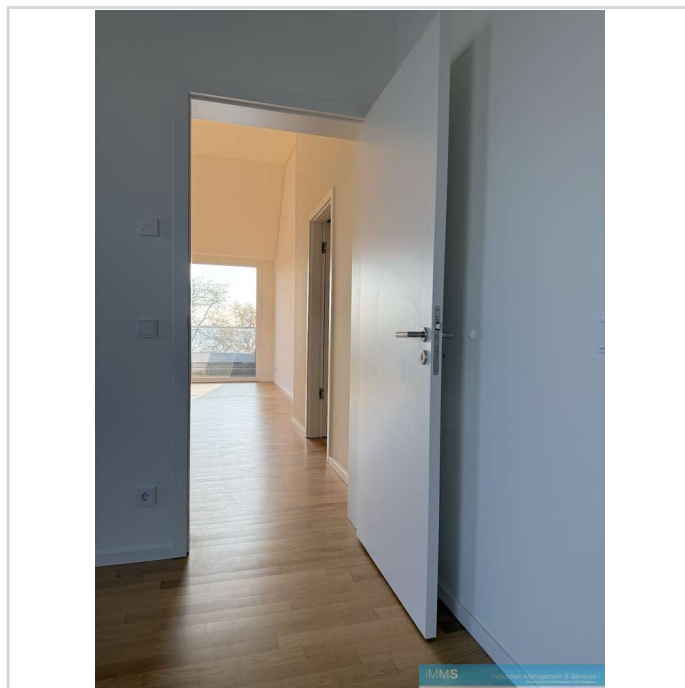
Regattastraße 51e

12527 Berlin

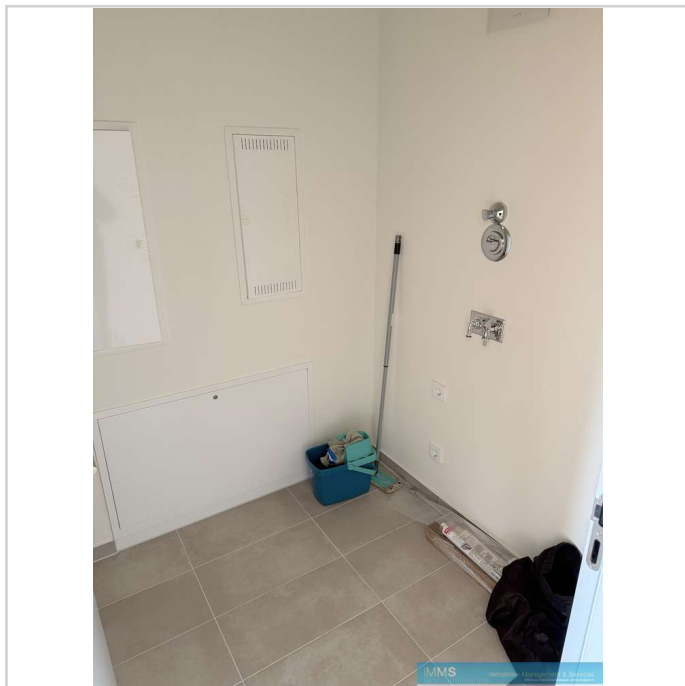
Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	123,00 m ²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 EUR



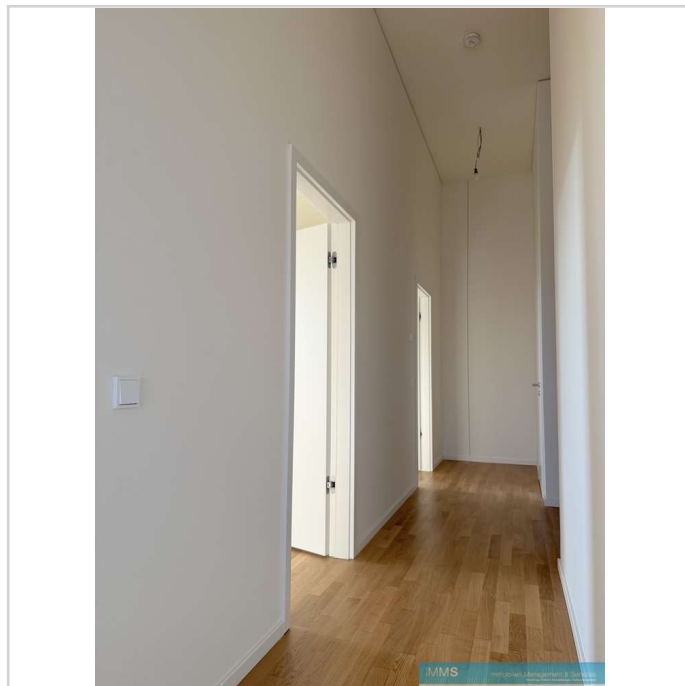
IMG_7091



IMG_7092

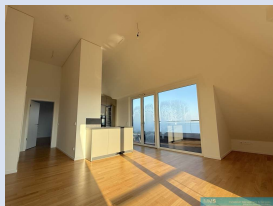


IMG_7093



IMG_7094

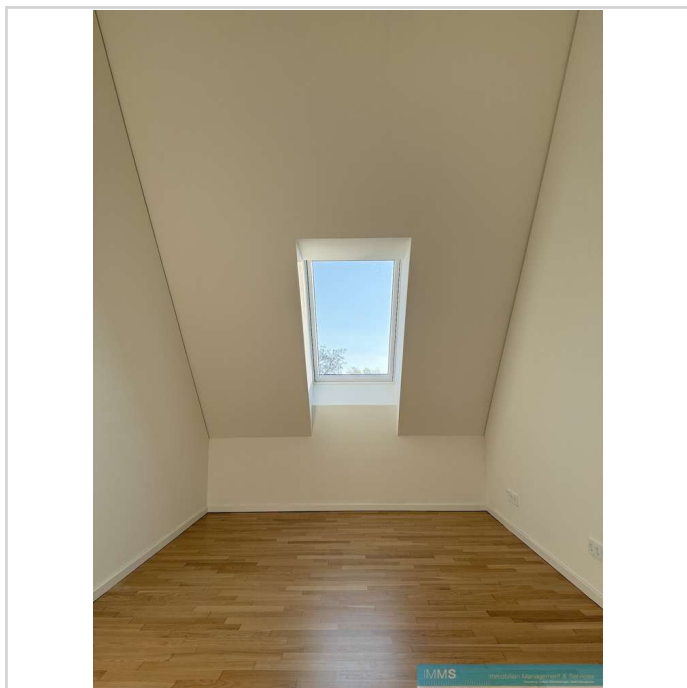
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



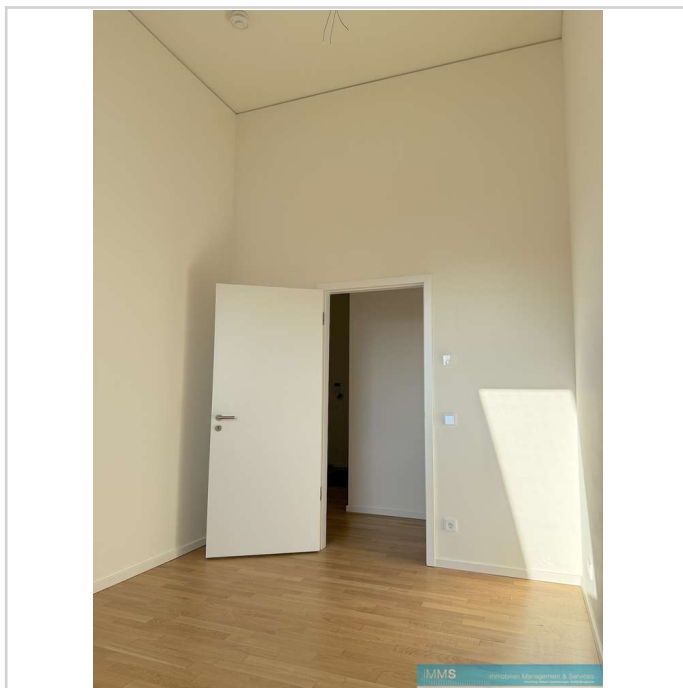
Regattastraße 51e

12527 Berlin

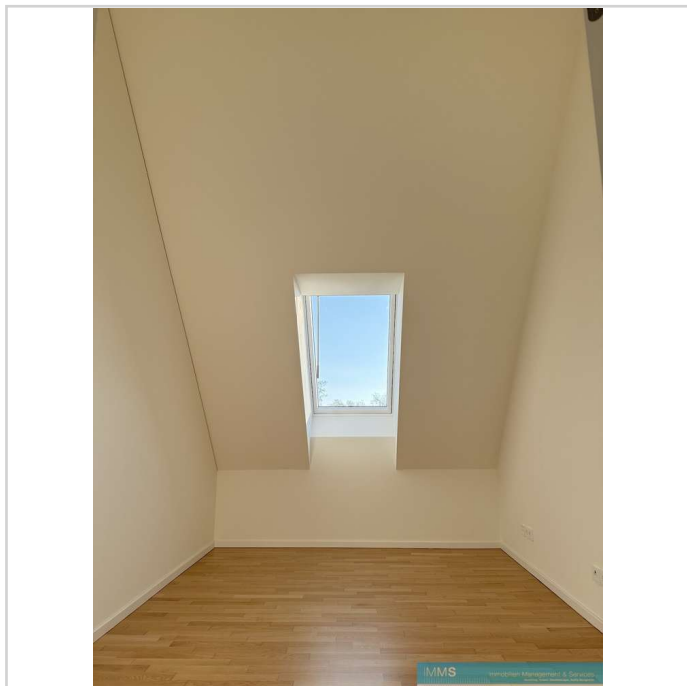
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.879,00 EUR



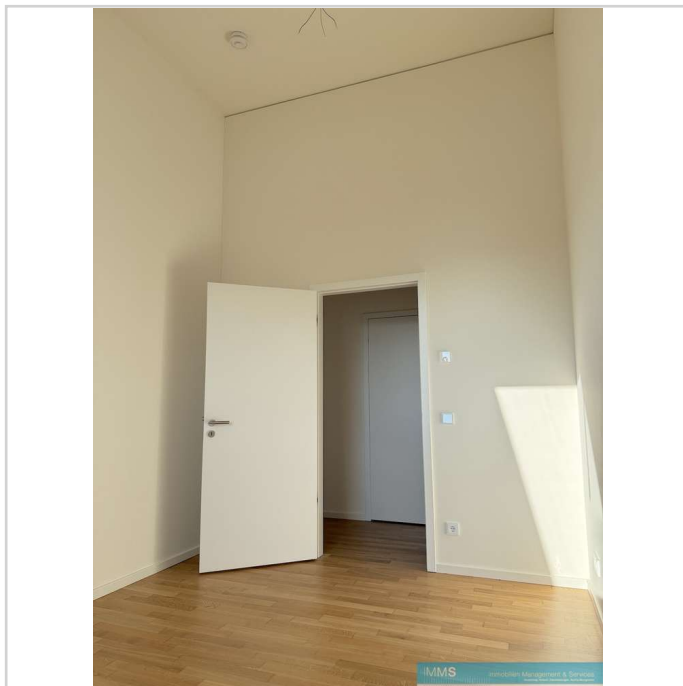
IMG_7095



IMG_7096

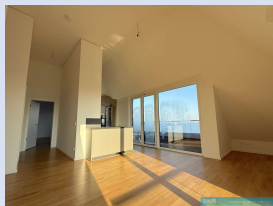


IMG_7097



IMG_7098

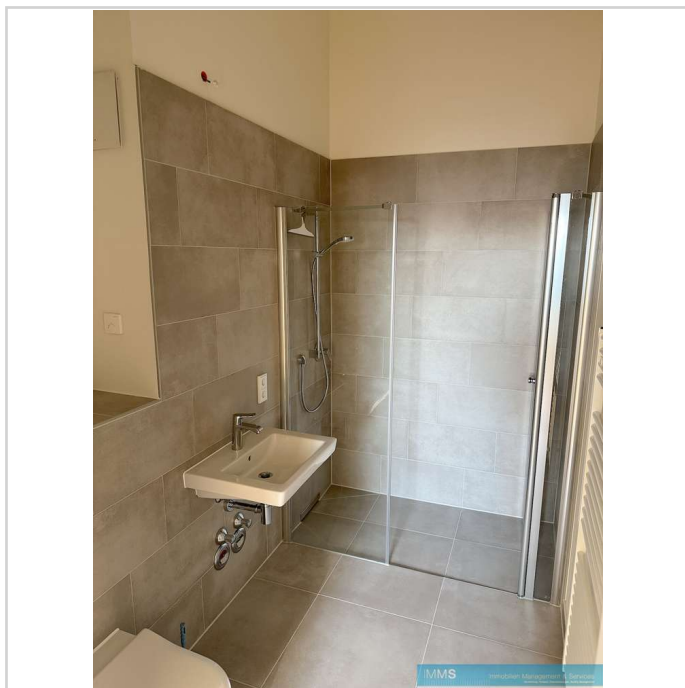
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



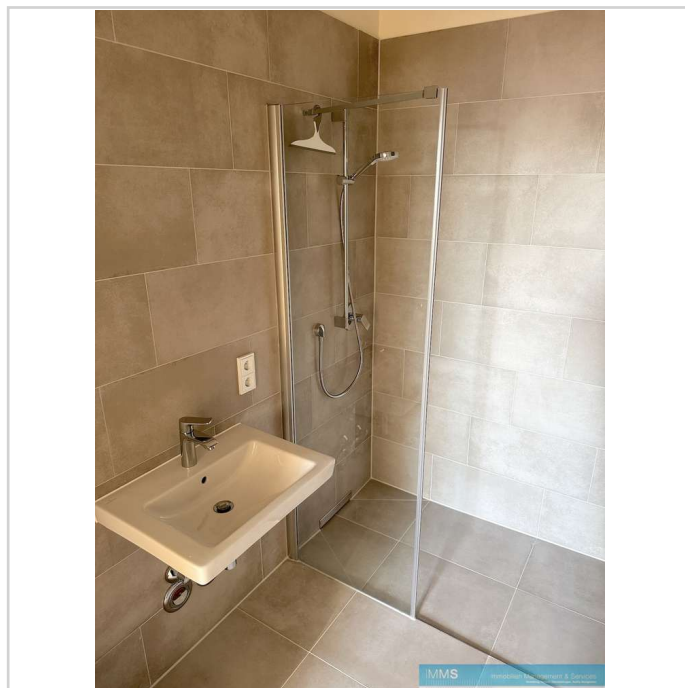
Regattastraße 51e

12527 Berlin

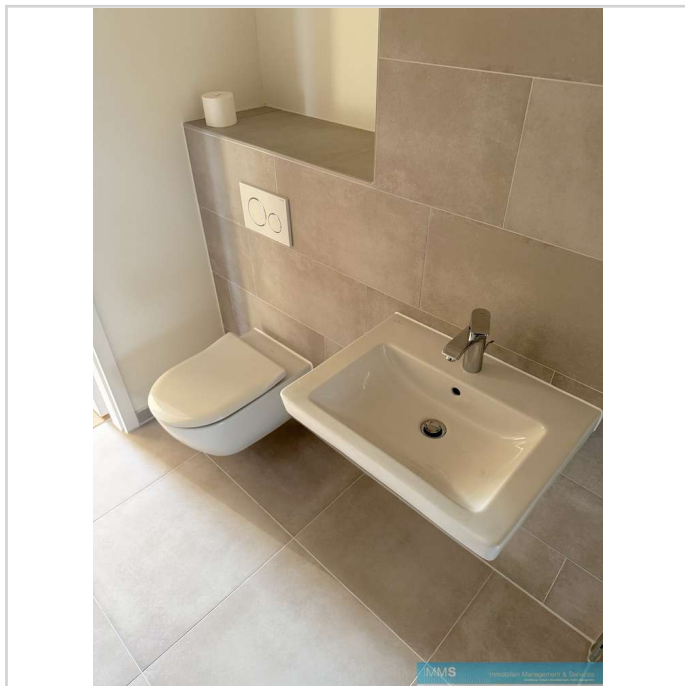
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaltmiete: 2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.879,00 EUR



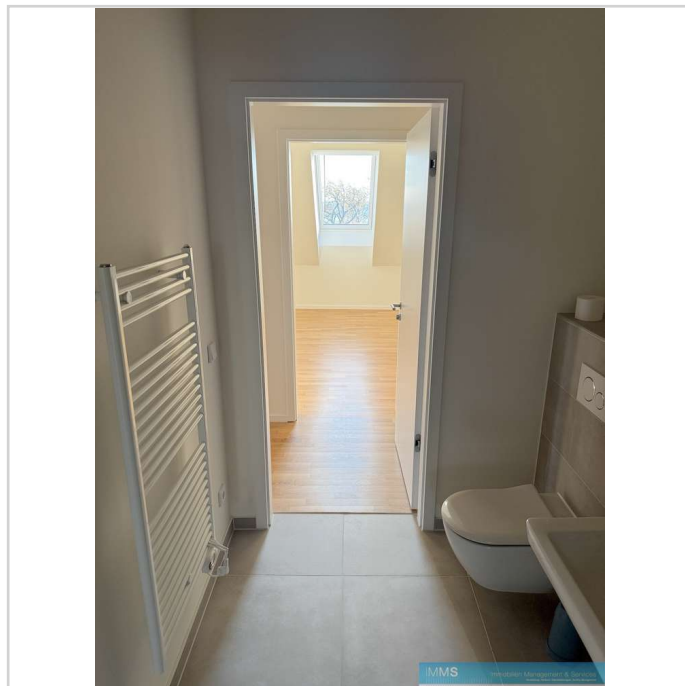
IMG_7099



IMG_7100

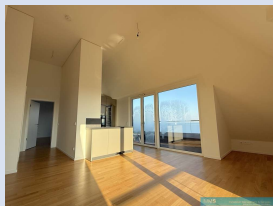


IMG_7101



IMG_7102

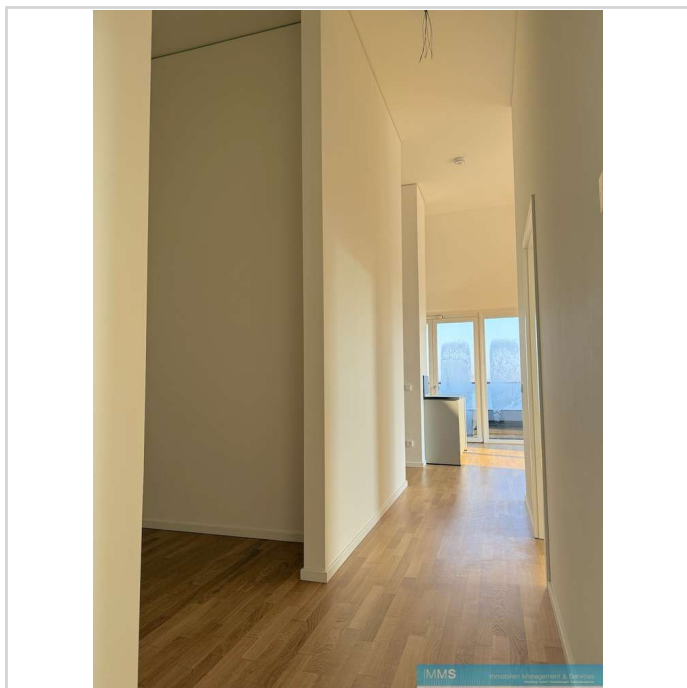
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



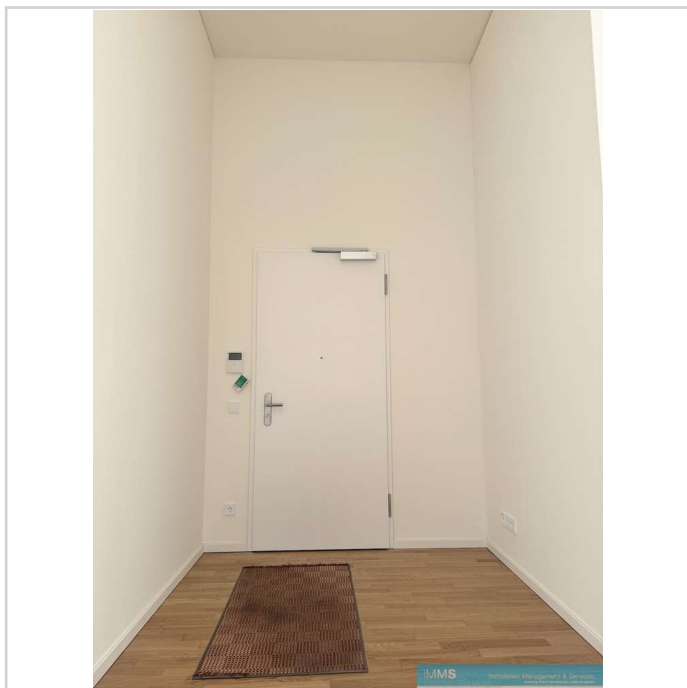
Regattastraße 51e

12527 Berlin

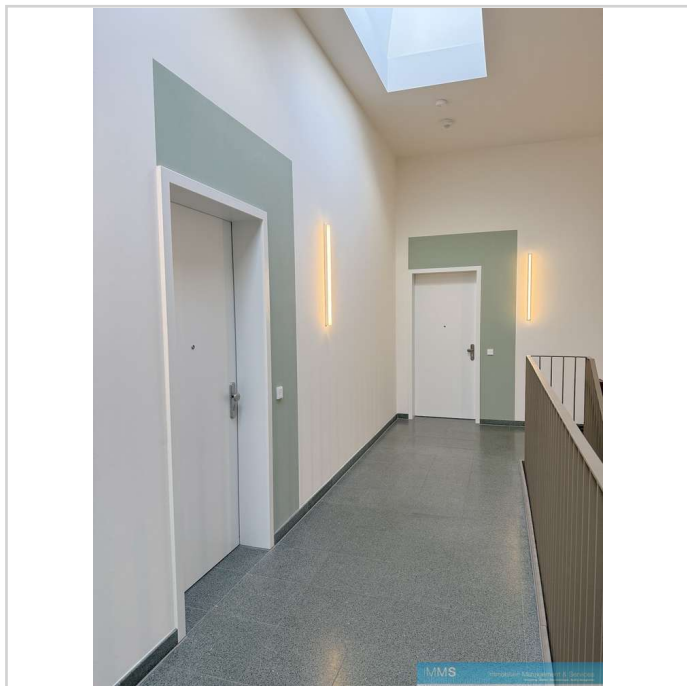
Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	123,00 m²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 EUR



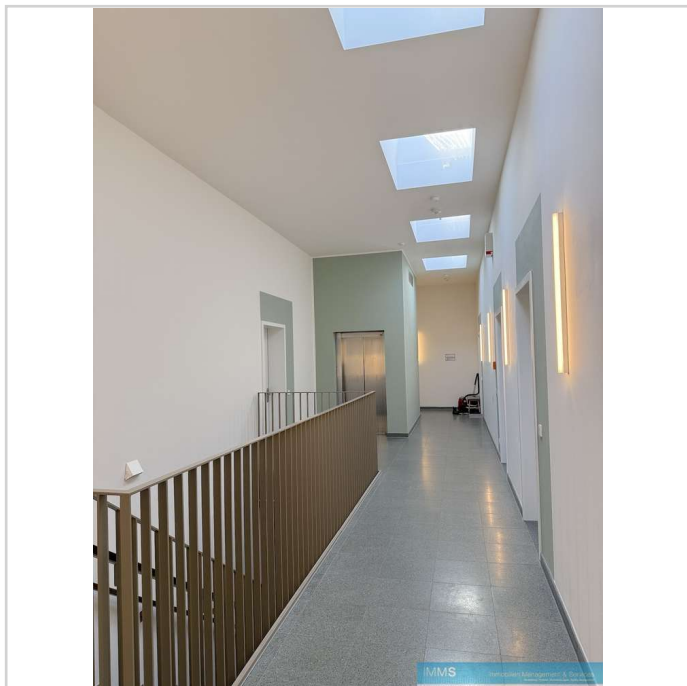
IMG_7103



IMG_7104

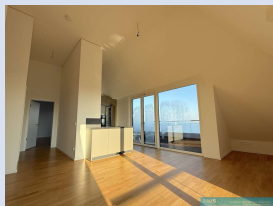


IMG_7105



IMG_7106

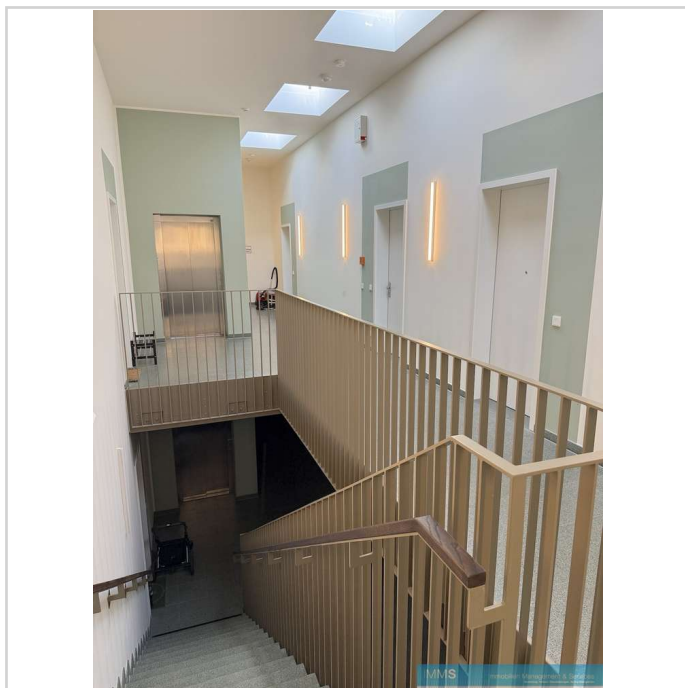
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



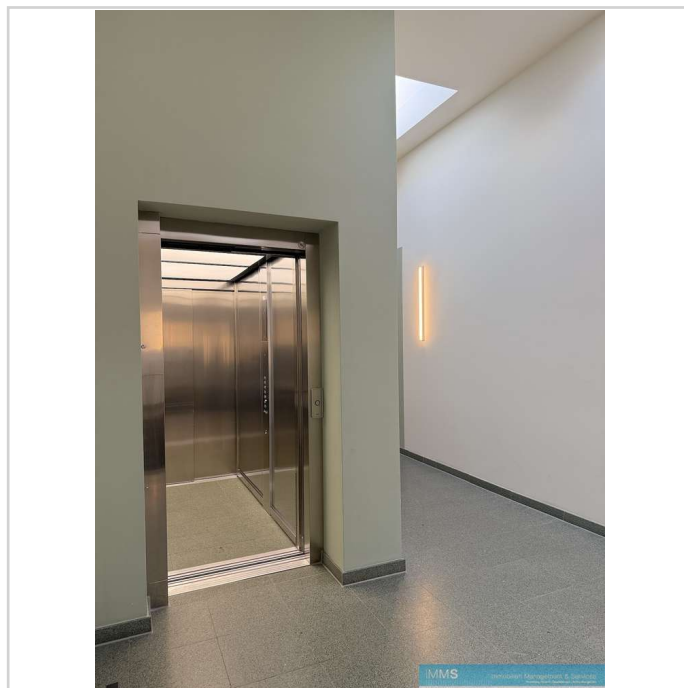
Regattastraße 51e

12527 Berlin

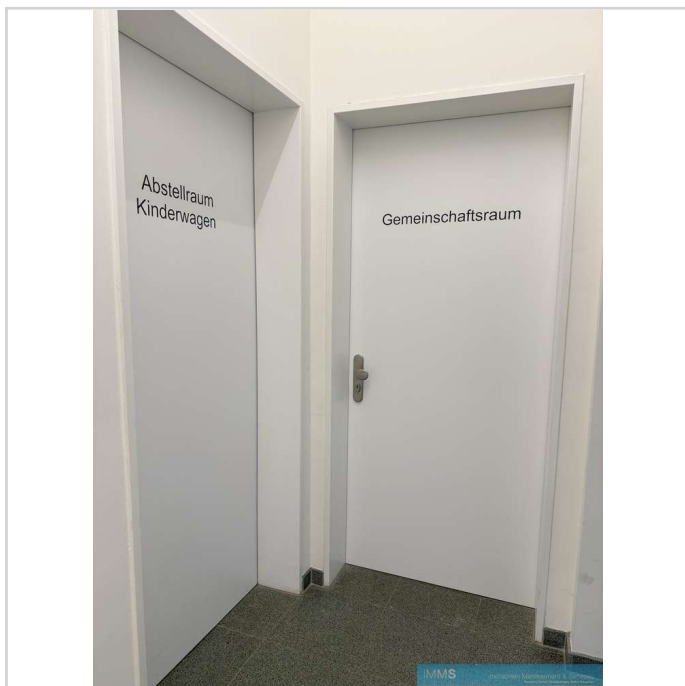
Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	123,00 m ²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 EUR



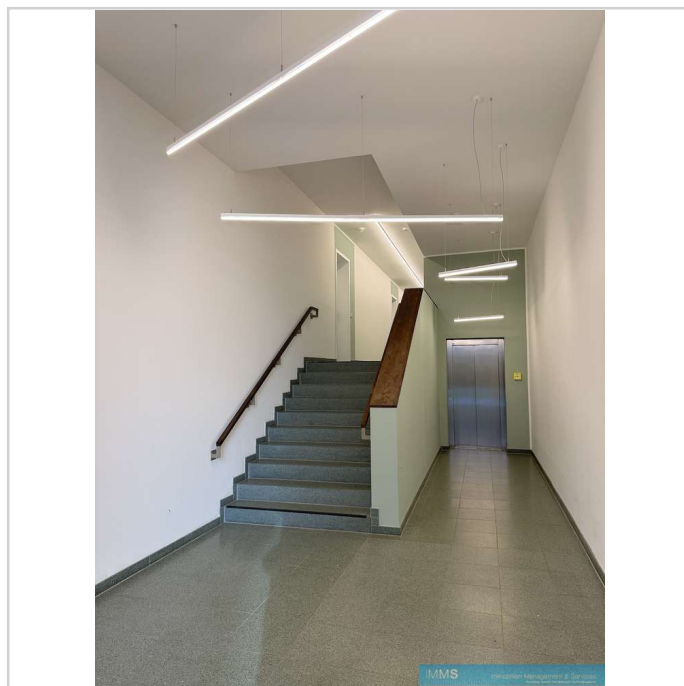
IMG_7107



IMG_7108

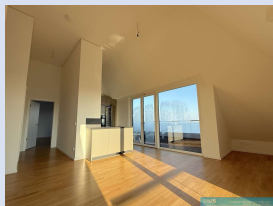


IMG_7109



IMG_7110

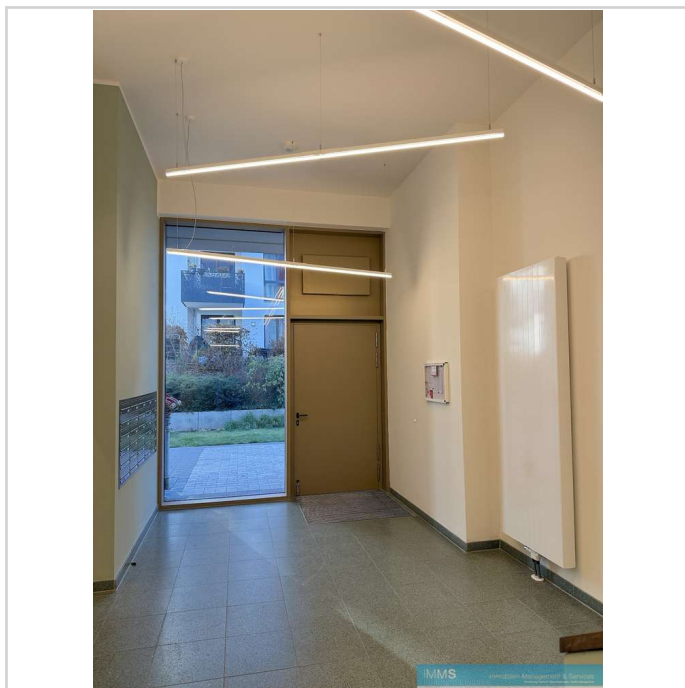
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



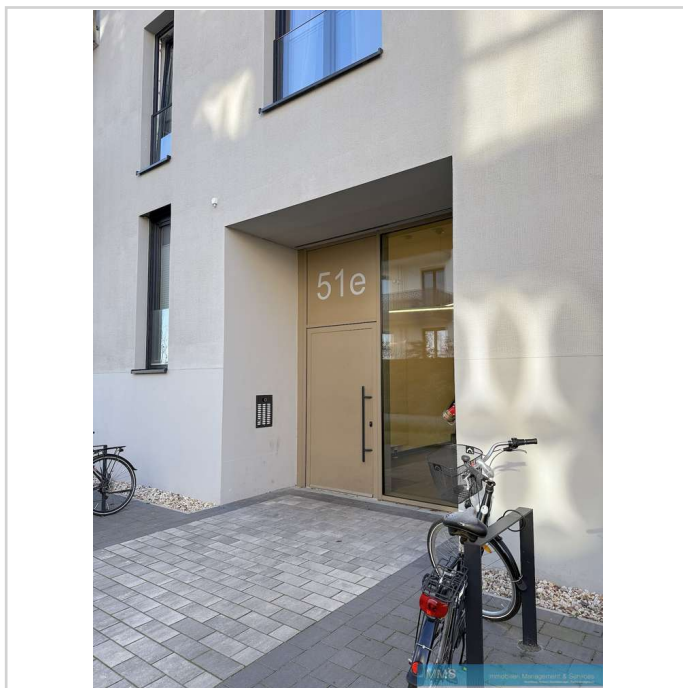
Regattastraße 51e

12527 Berlin

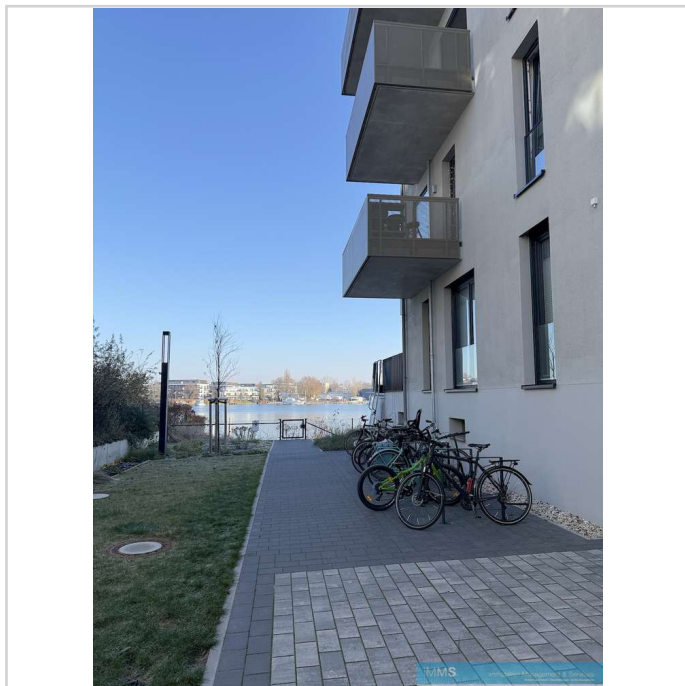
Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	123,00 m²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 EUR



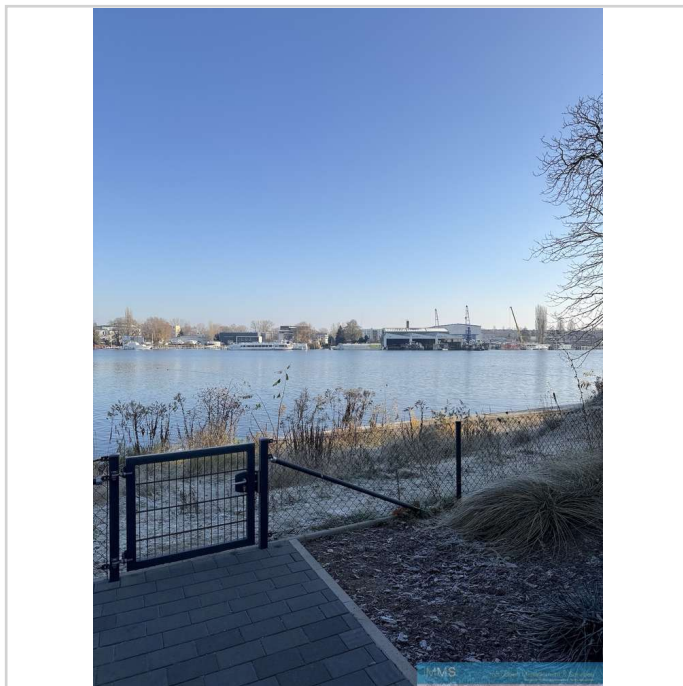
IMG_7111



IMG_7112

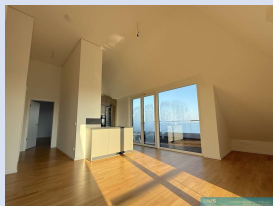


IMG_7113



IMG_7114

Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



Regattastraße 51e

12527 Berlin

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	123,00 m²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 EUR



IMG_7115



IMG_7116

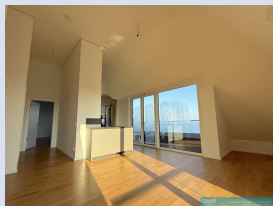


IMG_7117



IMG_7120

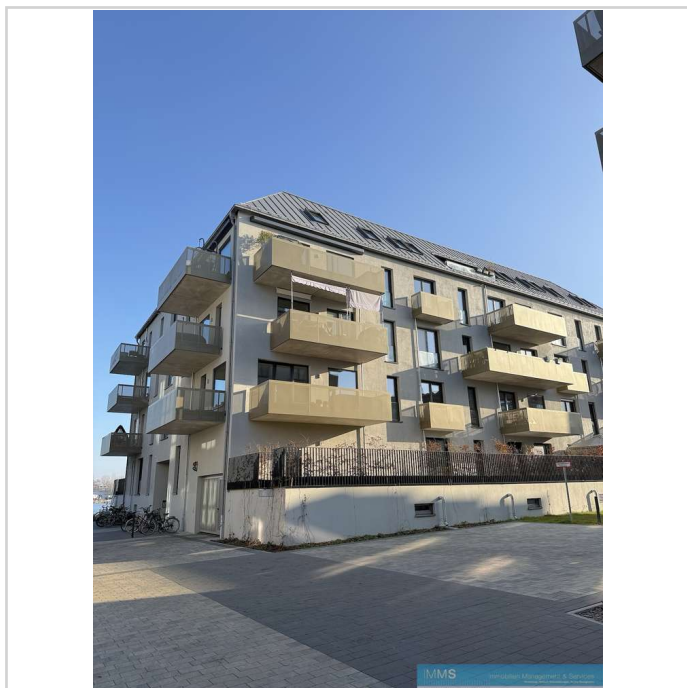
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



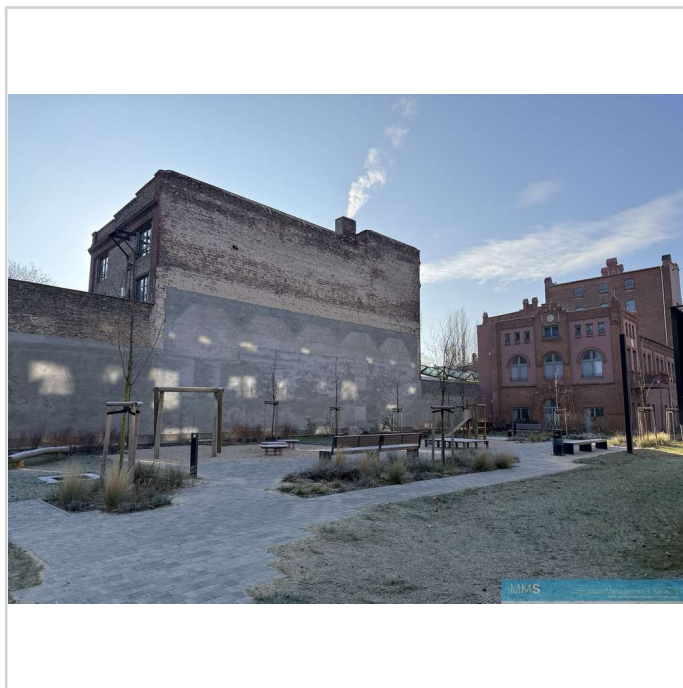
Regattastraße 51e

12527 Berlin

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca:	123,00 m²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 EUR

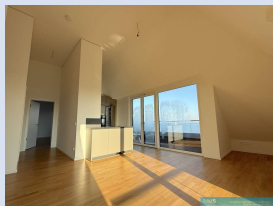


IMG_7118



IMG_7119

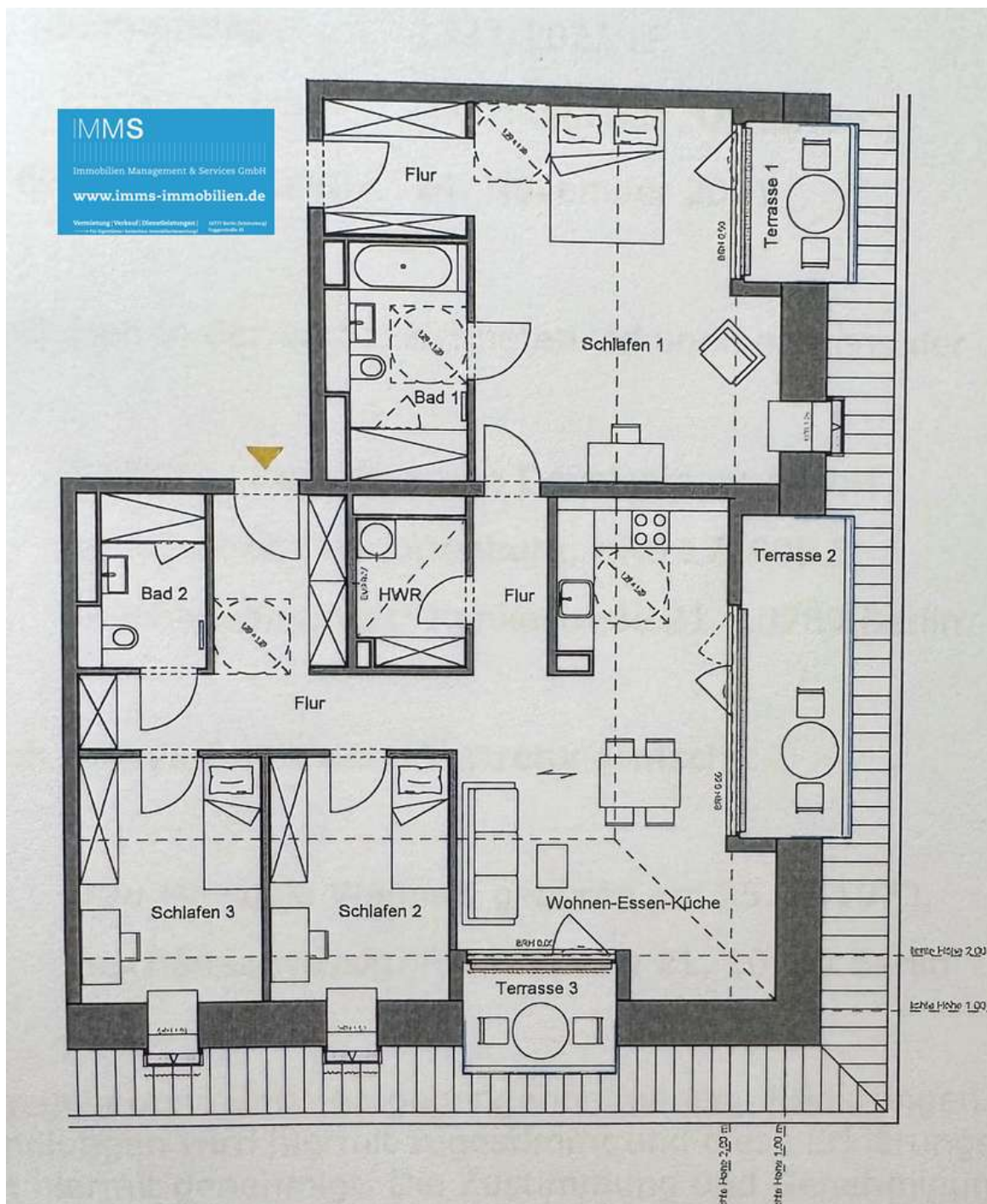
Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



Regattastraße 51e

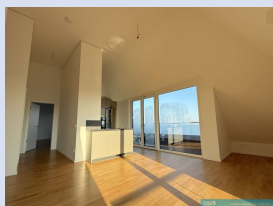
12527 Berlin

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	123,00 m²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 EUR



Obj.-Nr. 15260302 - Grundriss

Dachgeschoß mit Blick auf die Dahme - Erstbezug - drei Dachterrassen und Parkplatz!



Regattastraße 51e

12527 Berlin

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca:	123,00 m²
Kaltmiete:	2.300,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.879,00 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 Wohnungs-/ 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 Aufwundungsersatzes 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.