

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

Exposé - Objekt-Nr. 1625112010777 Berlin (Schöneberg)
Fuggerstraße 45Tel. +49.30.23632550
Fax +49.30.23632551**12559 Berlin (Köpenick)****Wendenschloßstraße 47 „Schloßberg Quartier“**E-Mail: info@imms-immobilien.de
Web: www.imms-immobilien.de**Premium Penthouse****„vollständig möbliert“ – ca. 119 m²**Handelsregister: AG Charlottenburg
Aktenzeichen: HRB 143643 B
Sitz der Gesellschaft: Berlin (Schöneberg)
Geschäftsführung: Martin SchmidtSteuernummer: 29/358/36578
Ust-IdNr.: DE284291893***Premium Penthouse im Schloßberg-Quartier mit Dachgarten***

Das Kronjuwel des Schloßberg-Quartiers: Ein einzigartiges Penthouse mit Travertin-Kamin, maßgeschneiderter Eichen-Einrichtung, Holzdecken und einer privaten Dachterrasse, Dachgarten und Panoramablick über Köpenick und die Wasserläufe.

Das Penthouse befindet sich in der 6. Etage und bietet eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 119 m² mit herrlichen Blick über den Park auf die Köpenicker Schloßinsel sowie über „Klein Venedig“ auf die Müggelspree.

Besondere Highlights auf einen Blick:

- Dachterrasse mit elektr. Markise und Dachgarten
- Offener Wohn-Ess-Küchenbereich im amerikanischen Stil
- Travertin-Kamin
- maßgeschneiderte Inneneinrichtung
- Fußbodenheizungen (BHKW mit Biomethan)
- Gym/Fitnessraum sowie ein Community-Clubraum
- Kellerabteil, optional PKW-Stellplatz in der Tiefgarage
- Zentrale Lage in Köpenick, direkt am Park und Stichkanal
- Modernes, ansprechendes Gebäudedesign
- viele individuelle Servicepakete für Ihren Wohnkomfort – Fragen Sie uns!

Wohn- und Servicekonzept „Schloßberg-Quartier“:

Willkommen an einem Ort, an dem modernes Wohnen, Gemeinschaft und Komfort auf einzigartige Weise zusammenfinden. Im Schloßberg-Quartier leben Menschen aller Generationen harmonisch miteinander – ob Singles, Paare, Familien oder Bewohner mit und ohne Unterstützungsbedarf. Jeder findet hier genau den Raum, den er braucht, und gleichzeitig die Möglichkeit, Teil eines lebendigen, vielfältigen Umfelds zu sein.

Das durchdachte Wohn- und Servicekonzept, entwickelt in Zusammenarbeit mit dem Träger STEPHANUS, bietet Ihnen auf Wunsch ein umfangreiches Angebot an unterstützenden Leistungen. Diese Services können flexibel nach persönlichem Bedarf hinzugebucht werden – für mehr Lebensqualität, Sicherheit und ein rundum gutes Gefühl, heute und in Zukunft.

Dazu gehören u. a. ein Empfangs- und Serviceteam, Haustechnik, Kinderbetreuung, Wäscheservice, Seniorenhilfe sowie die Betreuung Ihrer Wohnung bei längerer Abwesenheit.

Lage:

Wendenschloßstraße. Sie wohnen im grünen Süden Berlins, in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung von Köpenick. Der Standort verbindet städtische Annehmlichkeiten mit naturnaher Lebensqualität – ideal für Paare, Familien und Einzelpersonen, die Ruhe schätzen, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung zu verzichten. In unmittelbarer Nähe laden der Dahmepark, grüne Uferwege und die charmante Uferlandschaft der Dahme zu Spaziergängen, Laufrunden oder entspannten Wochenendausflügen ein. Der Stichkanal sorgt für eine sanfte maritime Atmosphäre und bietet schöne Aussichtspunkte sowie Möglichkeiten zum Bootfahren oder einfach zum Verweilen am Wasser. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Dienstleistungen befinden sich in fußläufiger Entfernung und erleichtern den täglichen Einkauf. Die Tram und mehrere Buslinien verbinden die Wohngegend mit dem S-Bahnhof Köpenick und weiteren Städtetripunkten, womit auch das Berliner Zentrum schnell erreichbar ist. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in der Umgebung, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht. Das Schloßberg Quartier bietet eine attraktive Kombination aus ruhigem, grünem Lebensstil und praktischer Infrastruktur – ideal, um das Leben in Berlin gemütlich, zentral und lebensnah zu genießen.

Verfügbarkeit/Mietbeginn: ab sofort bzw. nach Vereinbarung

Netto-Kaltniete:	2.904,00 EUR
Betr.-Nebenkosten (kalt):	203,00 EUR
Heizung/WW:	213,00 EUR
Warmmiete	3.320,00 EUR

PKW-Stellplatz/Tiefgarage je 140,- €/mtl. (mit Wallbox)

Mietvertrag:

unbefristet | 1 Jahr Mindestmietzeit | Indexmiete | Kautions: je 3 x Kaltmieten

Energieausweis:

Endenergiebedarf:	48,4 kWh (m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Energieträger:	BHKW mit Biomethan
Baujahr Gebäude:	2026
Baujahr Anlagentechnik:	2025
Gültigkeit:	20.03.2024 bis 19.03.2034

Premium Penthouse im Schloßberg-Quartier mit Dachgarten



Wendenschloßstraße 45

12559 Berlin

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaltmiete: 2.904,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 3.320,00 EUR

Scout-ID: 171442486
Objekt-Nr.: 16251120



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:	Penthouse
Etage:	6
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Bioenergie
Endenergiebedarf:	48,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2025
Bezugsfrei ab:	sofort!
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten:	416,00 EUR
Heizkosten:	213,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	140,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	3 x Netto-Kaltnieten

Premium Penthouse im Schloßberg-Quartier mit Dachgarten



Wendenschloßstraße 45

12559 Berlin

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	119,00 m ²
Kaltmiete:	2.904,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.320,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Kronjuwel des Schloßberg-Quartiers: Ein einzigartiges Penthouse mit Travertin-Kamin, maßgeschneiderter Eichen-Einrichtung, Holzdecken und einer privaten Dachterrasse, Dachgarten und Panoramablick über Köpenick und die Wasserläufe.

Das Penthouse befindet sich in der 6. Etage und bietet eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 119 m² mit herrlichen Blick über den Park auf die Köpenicker Schloßinsel sowie über „Klein Venedig“ auf die Müggelspree.

Ausstattung:

Besondere Highlights auf einen Blick:

- Dachterrasse mit elektr. Markise und Dachgarten
- Offener Wohn-Ess-Küchenbereich im amerikanischen Stil
- Travertin-Kamin
- maßgeschneiderte Inneneinrichtung
- Fußbodenheizungen (BHKW mit Biomethan)
- Gym/Fitnessraum sowie ein Community-Clubraum
- Kellerabteil, optional PKW-Stellplatz in der Tiefgarage
- Zentrale Lage in Köpenick, direkt am Park und Stichkanal
- Modernes, ansprechendes Gebäudedesign
- viele individuelle Servicepakete für Ihren Wohnkomfort – Fragen Sie uns!

Wohn- und Servicekonzept „Schloßberg-Quartier“: Willkommen an einem Ort, an dem modernes Wohnen, Gemeinschaft und Komfort auf einzigartige Weise zusammenfinden. Im Schloßberg-Quartier leben Menschen aller Generationen harmonisch miteinander – ob Singles, Paare, Familien oder Bewohner mit und ohne Unterstützungsbedarf. Jeder findet hier genau den Raum, den er braucht, und gleichzeitig die Möglichkeit, Teil eines lebendigen, vielfältigen Umfelds zu sein.

Das durchdachte Wohn- und Servicekonzept, entwickelt in Zusammenarbeit mit dem Träger STEPHANUS, bietet Ihnen auf Wunsch ein umfangreiches Angebot an unterstützenden Leistungen. Diese Services können flexibel nach persönlichem Bedarf hinzugebucht werden – für mehr Lebensqualität, Sicherheit und ein rundum gutes Gefühl, heute und in Zukunft. Dazu gehören u. a. ein Empfangs- und Serviceteam, Haustechnik, Kinderbetreuung, Wäscheservice, Seniorenhilfe sowie die Betreuung Ihrer Wohnung bei längerer Abwesenheit.

Lage:

Die Wendenschloßstraße liegt im grünen Süden Berlins, in einer der beliebtesten Wohnlagen Köpenicks. Die unmittelbare Nähe zum Park, zum Stichkanal, zur gemütlichen Altstadt und zur Müggelspree verleiht dem Quartier eine besondere Wohnqualität mit hohem Erholungswert. Durch den Park spazieren Sie in 5 Minuten in die Köpenicker Innenstadt/Altstadt.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur:

- Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Dienstleistungen

fußläufig erreichbar

- Schulen, Kindergärten und Spielplätze in der Umgebung
- Tram- und Buslinien mit direkter Anbindung zum S-Bahnhof Köpenick
- Gute Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt

Hier verbinden sich ruhiges, naturnahes Wohnen und urbaner Komfort auf ideale Weise.

Wendenschloßstraße. Sie wohnen im grünen Süden Berlins, in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung von Köpenick. Der Standort verbindet städtische Annehmlichkeiten mit naturnaher Lebensqualität – ideal für Paare, Familien und Einzelpersonen, die Ruhe schätzen, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung zu verzichten. In unmittelbarer Nähe laden der Dahmepark, grüne Uferwege und die charmante Uferlandschaft der Dahme zu Spaziergängen, Laufrunden oder entspannten Wochenendausflügen ein. Der Stichkanal sorgt für eine sanfte maritime Atmosphäre und bietet schöne Aussichtspunkte sowie Möglichkeiten zum Bootfahren oder einfach zum Verweilen am Wasser. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und verschiedene Dienstleistungen befinden sich in fußläufiger Entfernung und erleichtern den täglichen Einkauf. Die Tram und mehrere Buslinien verbinden die Wohngegend mit dem S-Bahnhof Köpenick und weiteren Städteternetzpunkten, womit auch das Berliner Zentrum schnell erreichbar ist. Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in der Umgebung, was den Standort besonders attraktiv für Familien macht. Das Schloßberg Quartier bietet eine attraktive Kombination aus ruhigem, grünem Lebensstil und praktischer Infrastruktur – ideal, um das Leben in Berlin gemütlich, zentral und lebensnah zu genießen.

Sonstiges:

PKW-Stellplatz/Tiefgarage je 140,- €/mtl.
(= 125,- €/mtl. zzgl. 15 €/mtl. Betriebskostenpauschale)

Mietvertrag/Mietbeginn:
unbefristet | 1 Jahr Mindestmietzeit | Indexmiete | Kautiön:
je 3 x Kaltmieten

Premium Penthouse im Schloßberg-Quartier mit Dachgarten

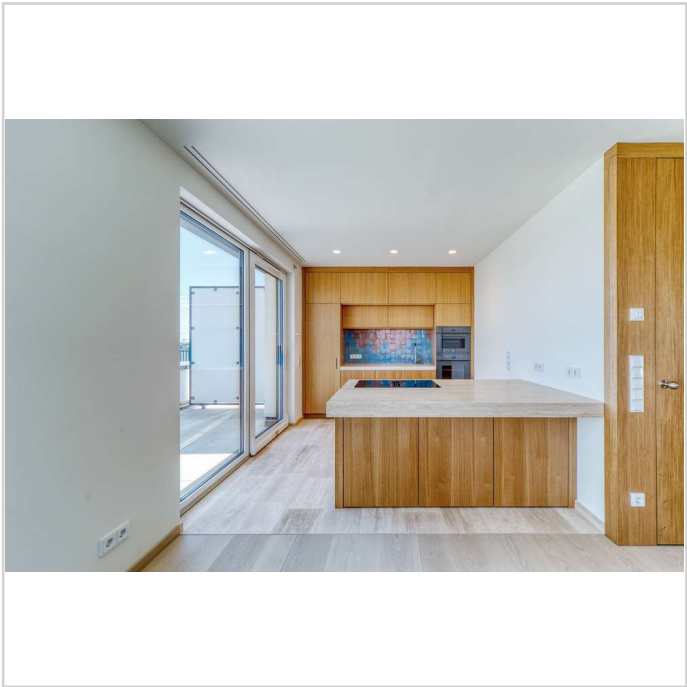


Wendenschloßstraße 45
12559 Berlin

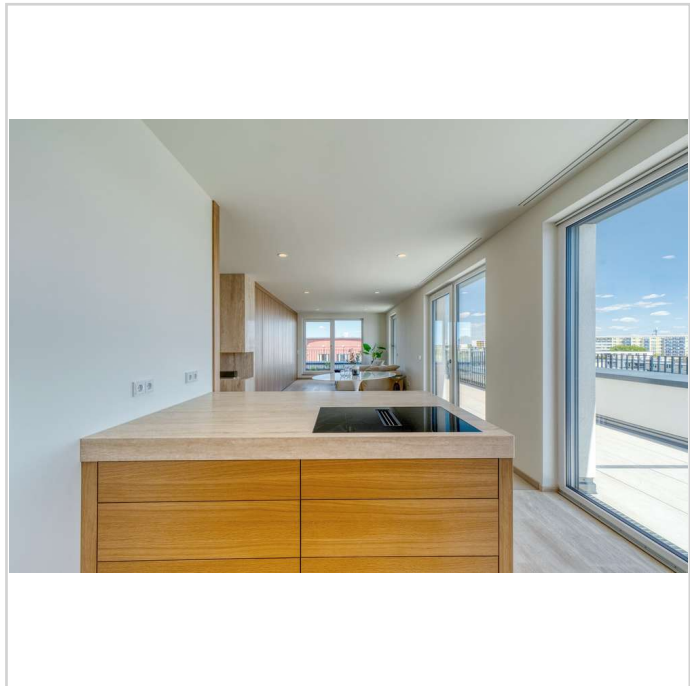
Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaltmiete: 2.904,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.320,00 EUR



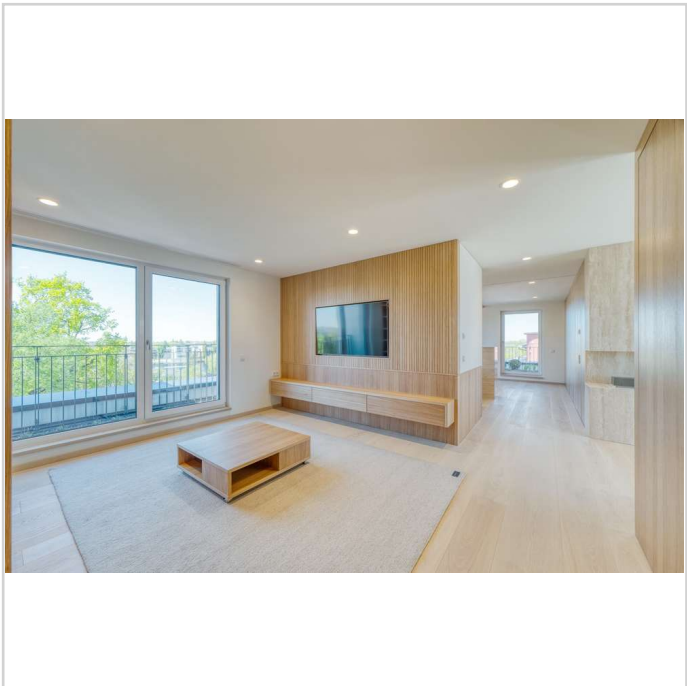
25



34



35



26

Premium Penthouse im Schloßberg-Quartier mit Dachgarten



Wendenschloßstraße 45

12559 Berlin

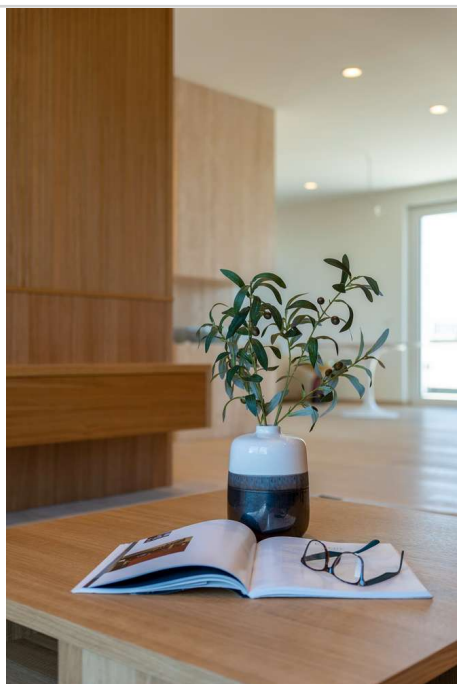
Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	119,00 m ²
Kaltmiete:	2.904,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.320,00 EUR



27



28



29



30

Premium Penthouse im Schloßberg-Quartier mit Dachgarten



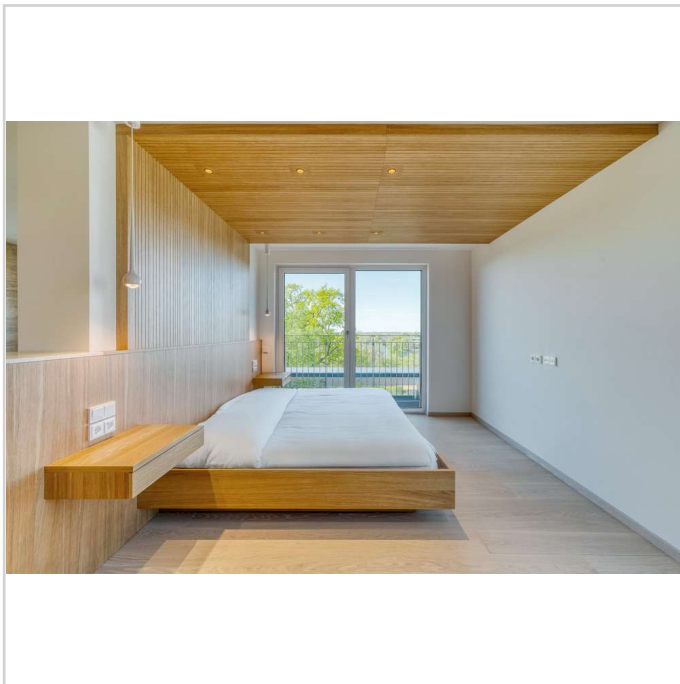
Wendenschloßstraße 45

12559 Berlin

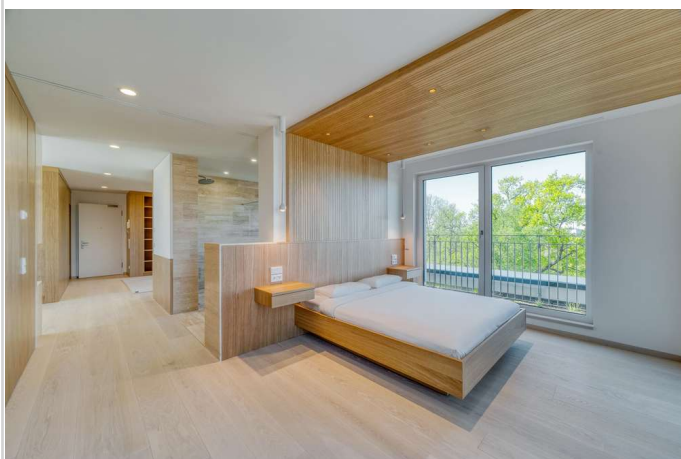
Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaltmiete: 2.904,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.320,00 EUR



31



32



33



36

Premium Penthouse im Schloßberg-Quartier mit Dachgarten



Wendenschloßstraße 45

12559 Berlin

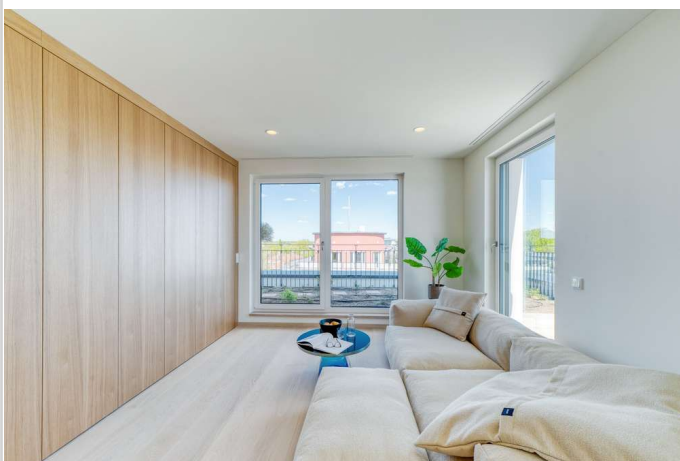
Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaltmiete: 2.904,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.320,00 EUR



37



38



39



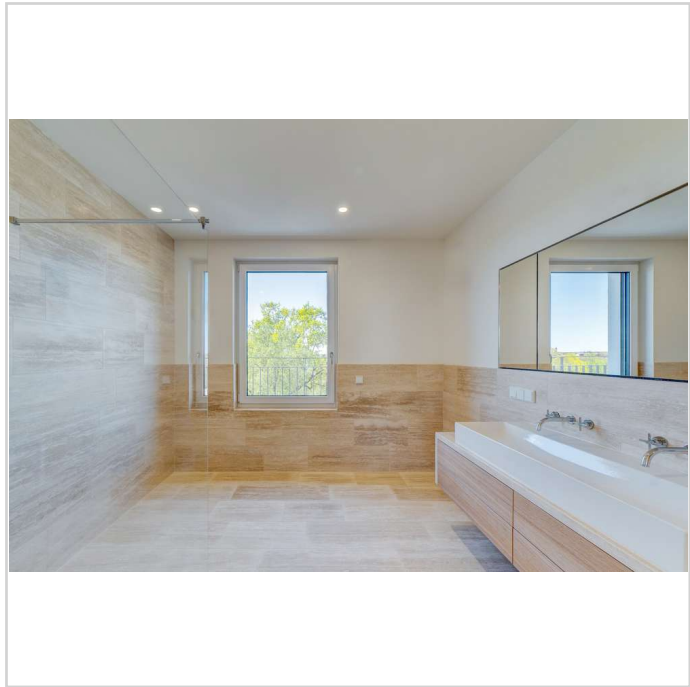
40

Premium Penthouse im Schloßberg-Quartier mit Dachgarten

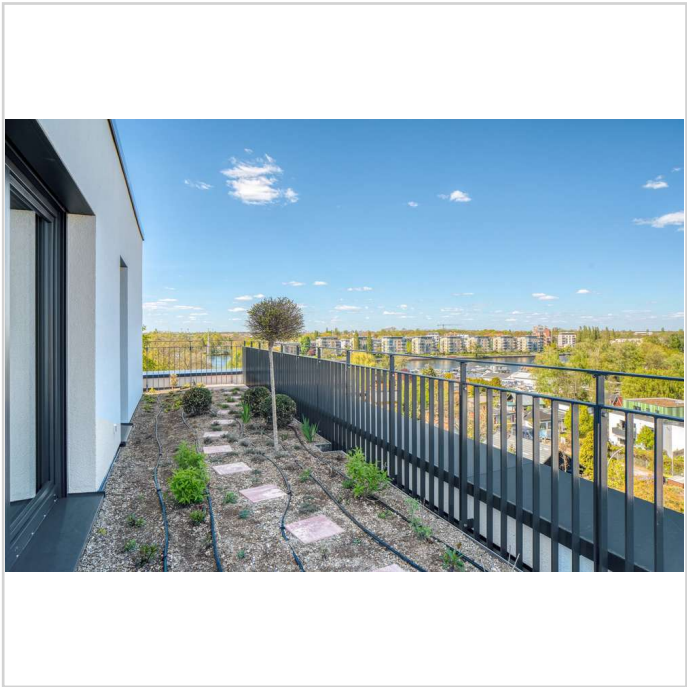


Wendenschloßstraße 45
12559 Berlin

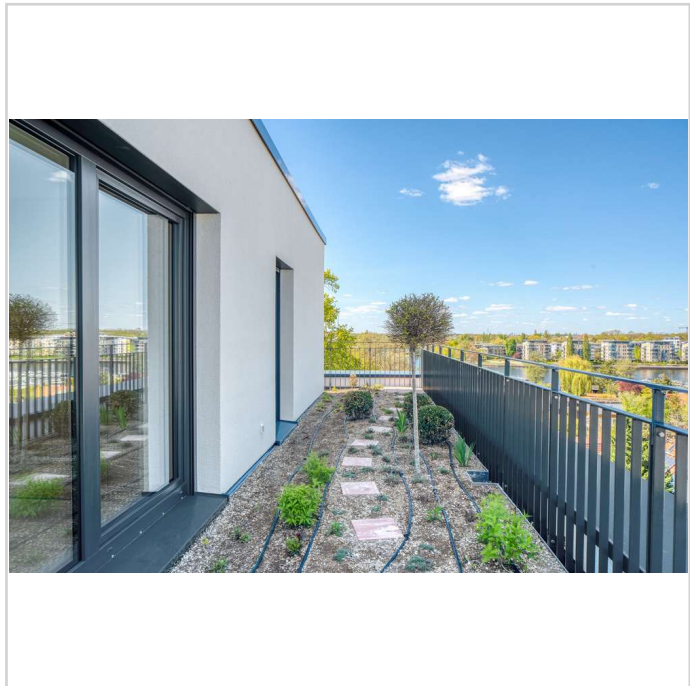
Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaltmiete: 2.904,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.320,00 EUR



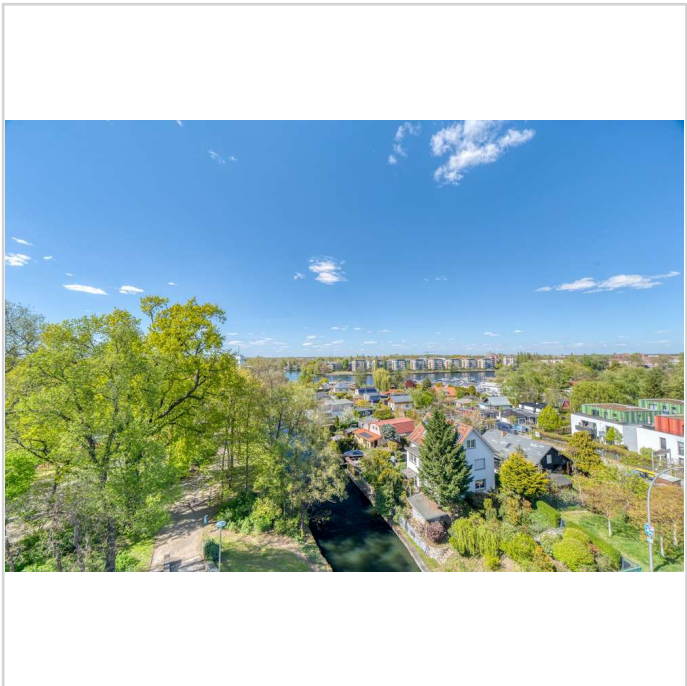
41



42



43



44

Premium Penthouse im Schloßberg-Quartier mit Dachgarten



Wendenschloßstraße 45

12559 Berlin

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaltmiete: 2.904,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.320,00 EUR



58



59



60



61

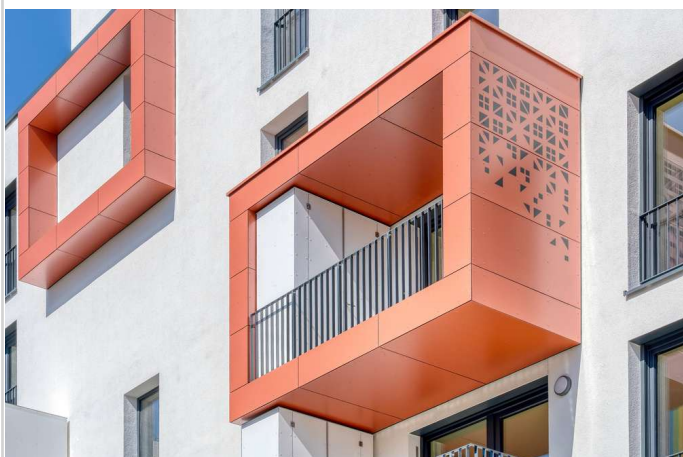
Premium Penthouse im Schloßberg-Quartier mit Dachgarten



Wendenschloßstraße 45

12559 Berlin

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	119,00 m ²
Kaltmiete:	2.904,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.320,00 EUR



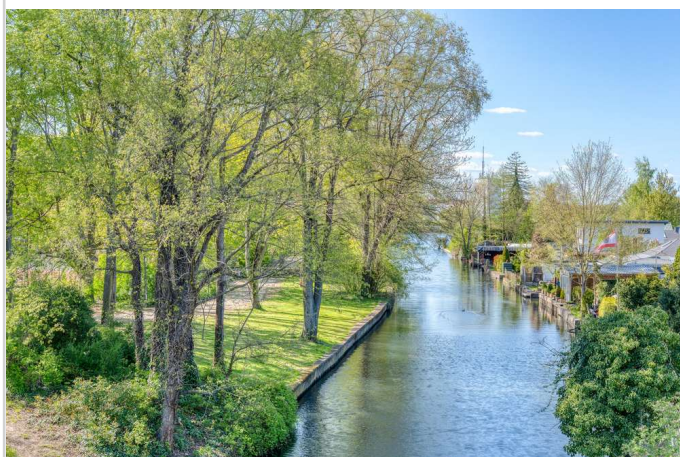
62



63



64



65

Premium Penthouse im Schloßberg-Quartier mit Dachgarten



Wendenschloßstraße 45
12559 Berlin

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 119,00 m²
Kaltmiete: 2.904,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 3.320,00 EUR

Obj.-Nr. 16251120

4-Zimmer-Wohnung
WE 64 / 06.01.

6. OG

BARRIEREARM

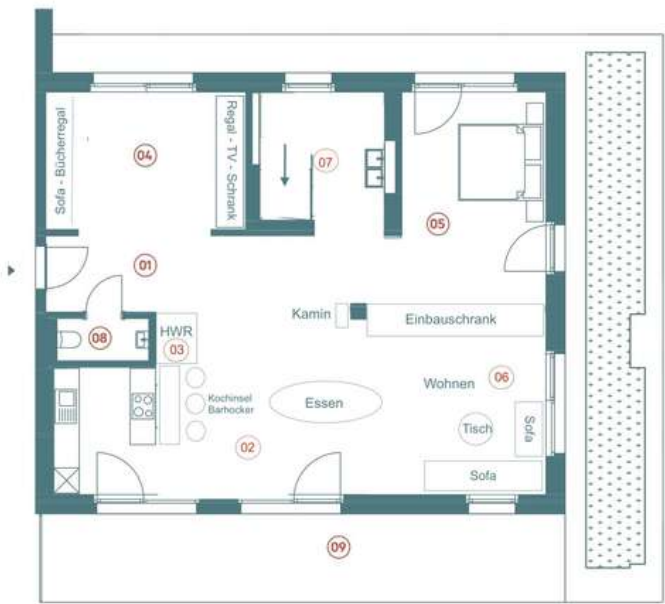


01	Flur	16,70 m²
02	Kochen	10,73 m²
03	Abstellr. HWR	0,89 m²
04	Bibliothek	15,92 m²
05	Schlafen	21,18 m²
06	Wohnen Essen	28,44 m²
07	Badezimmer	10,04 m²
08	WC	2,20 m²
09	Terrasse	25,47 m²
118,84 m²		

Die Balkone und Terrassen werden zu 50% in die Wohnfläche eingeschneit.

Die im Grundriss gezeigten Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen als Platzhalter und zeigen lediglich eine mögliche Darstellung. Änderungen behalten wir uns vor.

Vollständig möbliert



Einzel-Grundrisse 16251120 neu

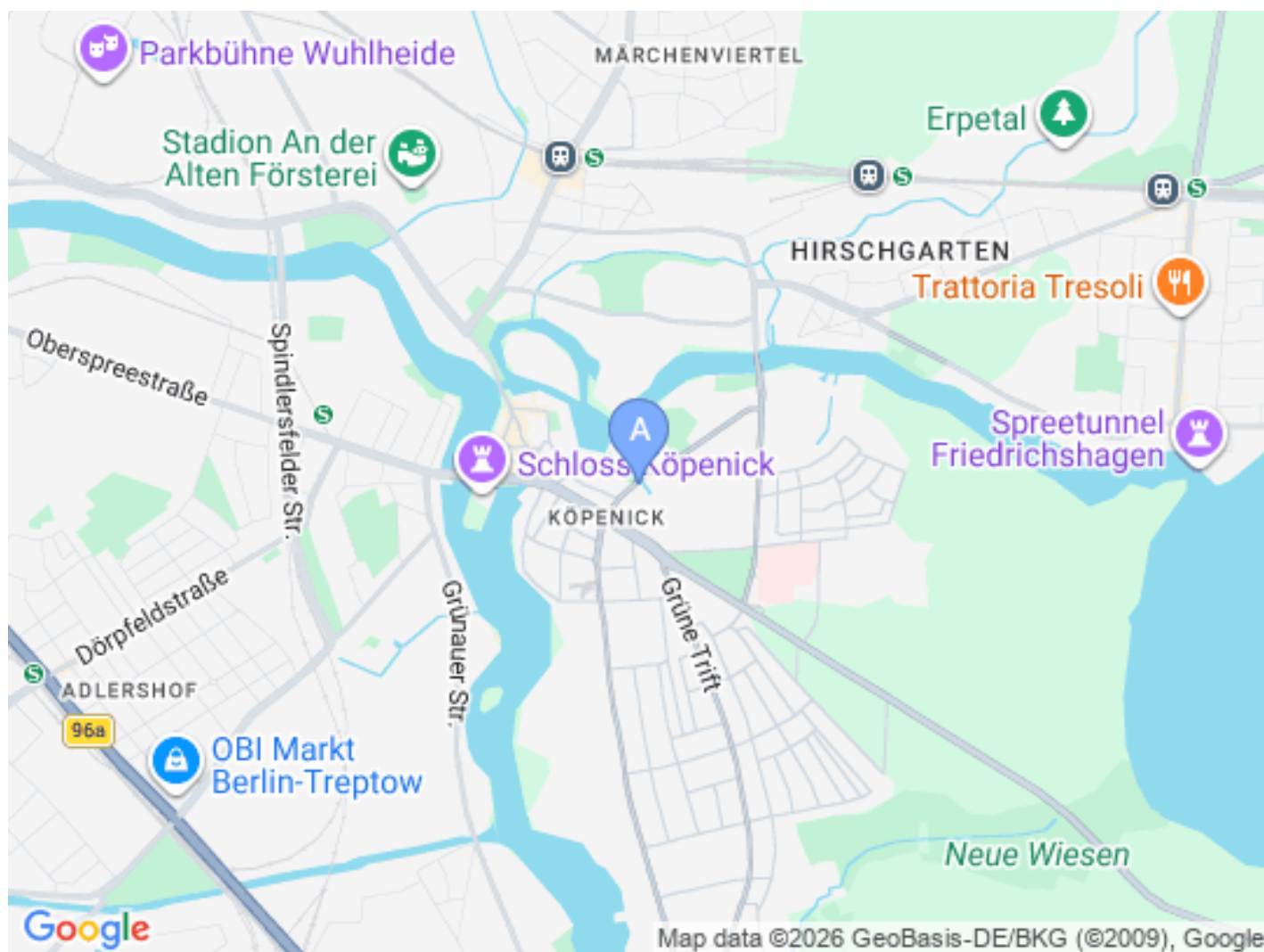
Premium Penthouse im Schloßberg-Quartier mit Dachgarten



Wendenschloßstraße 45

12559 Berlin

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	119,00 m²
Kaltmiete:	2.904,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	3.320,00 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.