

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

Exposé - Objekt-Nr. 1625112110777 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**5 - Zimmer-Neubau-/Dachgeschoß-Wohnung****Wohnfläche – ca. 159 m²**Handelsregister: AG Charlottenburg
Aktenzeichen: HRB 143643 B
Sitz der Gesellschaft: Berlin (Schöneberg)
Geschäftsführung: Martin SchmidtSteuernummer: 29/358/36578
Ust-IdNr.: DE284291893**„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“**

Im Schloßberg Quartier entsteht ein Wohnensemble, das modernes Design, hochwertige Ausstattung und naturnahe Lebensqualität auf außergewöhnliche Weise vereint. Direkt am Park und am Stichkanal gelegen, genießen Sie hier eine ruhige, grüne Umgebung mit maritimem Flair – und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Berliner Innenstadt.

Die angebotene 5-Zimmer-Neubauwohnung ist auch für eine WG/Wohngemeinschaft hervorragend geeignet. Mit einer Wohnfläche von ca. 159 m² befindet sie sich in der 6. Etage im Dachgeschoß mit Dachterrassen eines architektonisch anspruchsvollen Neubaus und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort, Ästhetik und Funktionalität.

Wohnkonzept & Architektur

Die Wohnung wurde mit großer Sorgfalt und Liebe zum Detail geplant. Großzügiger Grundriss, klare Linien und hochwertige Materialien schaffen ein Wohnambiente, das sowohl modern als auch zeitlos wirkt.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich im amerikanischen Stil bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Raum für individuelles Wohnen, Geselligkeit und repräsentatives Ambiente. Bodentiefe Fenster sorgen für eine optimale Tageslichtausbeute und eröffnen eindrucksvolle Ausblicke ins Grüne, zum Park und in Richtung Stichkanal.

Ausstattung – kompromisslos hochwertig

Die Wohnräume sind mit edlem Echtholz-Parkett ausgestattet und verfügen über eine angenehme Fußbodenheizung, die in allen Jahreszeiten für ein behagliches Raumklima sorgt. Die Wärmeversorgung erfolgt nachhaltig über ein modernes BHKW mit Biomethan.

- Die Badezimmer präsentieren sich als stilvolle Rückzugsorte mit:
- eleganten, dunkelgrauen Steinfliesen
- hochwertigen Keramiken von Villeroy & Boch
- Wannen mit sowie modernen Regenduschen
- geschmackvollen Armaturen und klarer Formensprache

12559 Berlin (Köpenick), Wendenschloßstraße 47***„Schloßberg Quartier“***

Die Wohnung ist überwiegend barrierefrei konzipiert, einschließlich der Erschließung der Tiefgarage. Zu dieser Wohnung gehört selbstverständlich ein eigenes Kellerabteil. Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage kann optional angemietet werden.

Küchensituation – flexibel & transparent

Die Wohnung wird aktuell ohne Einbauküche vermietet. Auf Wunsch wird jedoch eine neue, moderne Küche durch den Vermieter eingebaut. Dies ermöglicht Ihnen maximale Flexibilität: Ob individuelle Küchengestaltung nach eigenen Vorstellungen oder eine komfortable, schlüsselfertige Lösung – beides ist problemlos realisierbar.

Besondere Highlights auf einen Blick:

- Offener Wohn-Ess-Küchenbereich im amerikanischen Stil
- Hochwertige Bäder mit dunklen Steinfliesen, Villeroy & Boch Keramiken und Regenduschen
- Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen
- Großzügige Tageslichtführung durch bodentiefe Fenster
- 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!

Rundum-Sorglos-Paket & Servicewohnen

Das Schloßberg Quartier ist mehr als ein klassisches Wohnhaus. In Zusammenarbeit mit dem renommierten Träger STEPHANUS wurde ein zukunftsorientiertes Wohn- und Servicekonzept entwickelt, das Menschen aller Generationen anspricht. Je nach persönlichem Bedarf können vielfältige Serviceleistungen flexibel hinzugebucht werden und bieten ein echtes Rundum-Sorglos-Paket, das Komfort, Sicherheit und Lebensqualität deutlich erhöht.

Zu den möglichen Leistungen zählen unter anderem:

- Empfangs- und Serviceteam vor Ort
- Haustechnischer Service
- Kinderbetreuung
- Wäsche- und Reinigungsservice
- Unterstützung im Alltag und im Alter
- Betreuung der Wohnung bei längerer Abwesenheit

Ergänzt wird das Angebot durch einen modernen Fitnessraum (Gym) sowie einen stilvollen Community-Clubraum, der Raum für Begegnung, Austausch und gemeinschaftliche Aktivitäten bietet.

- Seite 3/3 -

12559 Berlin (Köpenick), Wendenschloßstraße 47

„Schloßberg Quartier“

Lage – Natur, Ruhe und perfekte Anbindung

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.

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.

Das Schloßberg Quartier steht für hochwertiges Neubauwohnen, exklusive Ausstattung und ein außergewöhnliches Serviceangebot in einer der grünsten Lagen Berlins. Ideal für alle, die Wert auf Komfort, Ästhetik und ein sorgenfreies Wohnkonzept legen.

Verfügbarkeit/Mietbeginn: frei ab 01.04.2026!

Netto-Kaltmiete: 3.514,00 EUR

Betr.-Nebenkosten (kalt): 269,57 EUR

Heizung/WW: 278,43 EUR

Auf Wunsch: PKW-Stellplatz/Tiefgarage je 140,- €/mtl.

Mietvertrag: unbefristet | 1 Jahr Mindestmietzeit | Indexmiete | Kautions 3 x Netto-Kalmmieten

Energieausweis:

Endenergiebedarf:	48,4 kWh (m2*a)
Energieeffizienzklasse:	A
Energieträger:	BHKW mit Biomethan
Baujahr Gebäude:	2026
Baujahr Anlagentechnik:	2025
Gültigkeit:	20.03.2024 bis 19.03.2034

„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“



Am Schlossberg 1A

12559 Berlin

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 159,00 m²
Kaltmiete: 3.514,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 4.062,00 EUR

Scout-ID: 165665669
Objekt-Nr.: 16251121



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:	6
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
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
WG-geeignet:	Ja

Nebenkosten: 548,00 EUR
Heizkosten: 278,43 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 140,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 x Netto-Kaltnieten

„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“



Am Schlossberg 1A

12559 Berlin

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	159,00 m²
Kaltmiete:	3.514,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	4.062,00 EUR

Objektbeschreibung:

Im Schloßberg Quartier entsteht ein Wohnensemble, das modernes Design, hochwertige Ausstattung und naturnahe Lebensqualität auf außergewöhnliche Weise vereint. Direkt am Park und am Stichkanal gelegen, genießen Sie hier eine ruhige, grüne Umgebung mit maritimem Flair – und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Berliner Innenstadt.

Die angebotenen 1- bis 5-Zimmer-Neubauwohnungen mit Wohnflächen von ca. 40 m² bis 159 m² befinden sich in den Etagen 4, 5 und 6 eines architektonisch anspruchsvollen Neubaus und erfüllen höchste Ansprüche an Komfort, Ästhetik und Funktionalität.

Wohnkonzept & Architektur

Die Wohnungen wurden mit großer Sorgfalt und Liebe zum Detail geplant. Großzügige Grundrisse, klare Linien und hochwertige Materialien schaffen ein Wohnambiente, das sowohl modern als auch zeitlos wirkt.

Im Schloßberg Quartier entsteht ein Wohnensemble, das modernes Design, hochwertige Ausstattung und naturnahe Lebensqualität auf außergewöhnliche Weise vereint. Direkt am Park und am Stichkanal gelegen, genießen Sie hier eine ruhige, grüne Umgebung mit maritimem Flair – und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Berliner Innenstadt.

Die angebotene 5-Zimmer-Neubauwohnung ist auch für eine WG/Wohngemeinschaft hervorragend geeignet. Mit einer Wohnfläche von ca. 159 m² befindet sie sich in der 6. Etage im Dachgeschoß mit Dachterrassen eines architektonisch anspruchsvollen Neubaus und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort, Ästhetik und Funktionalität.

Wohnkonzept & Architektur

Die Wohnung wurde mit großer Sorgfalt und Liebe zum Detail geplant. Großzügiger Grundriss, klare Linien und hochwertige Materialien schaffen ein Wohnambiente, das sowohl modern als auch zeitlos wirkt.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich im amerikanischen Stil bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Raum für individuelles Wohnen, Geselligkeit und repräsentatives Ambiente. Bodentiefe Fenster sorgen für eine optimale Tageslichtausbeute und eröffnen eindrucksvolle Ausblicke ins Grüne, zum Park und in Richtung Stichkanal.

Ausstattung:

Ausstattung – kompromisslos hochwertig

Die Wohnräume sind mit edlem Echtholz-Parkett ausgestattet und verfügen über eine angenehme Fußbodenheizung, die in allen Jahreszeiten für ein behagliches Raumklima sorgt. Die Wärmeversorgung erfolgt nachhaltig über ein modernes BHKW mit Biomethan.

- Die Badezimmer präsentieren sich als stilvolle Rückzugsorte mit:
- eleganten, dunkelgrauen Steinfliesen
- hochwertigen Keramiken von Villeroy & Boch

- Wannenbad mit zusätzlich modernen Regenduschen
- geschmackvollen Armaturen und klarer Formsprache

Die Wohnung ist überwiegend barrierefrei konzipiert, einschließlich der Erschließung der Tiefgarage. Zu dieser Wohnung gehört selbstverständlich ein eigenes Kellerabteil. Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage kann optional angemietet werden.

Küchensituation – flexibel & transparent

Die Wohnung wird aktuell ohne Einbauküche vermietet. Auf Wunsch wird jedoch eine neue, moderne Küche durch den Vermieter eingebaut. Dies ermöglicht Ihnen maximale Flexibilität: Ob individuelle Küchengestaltung nach eigenen Vorstellungen oder eine komfortable, schlüsselfertige Lösung – beides ist problemlos realisierbar.

Besondere Highlights auf einen Blick:

- Offener Wohn-Ess-Küchenbereich im amerikanischen Stil
- Hochwertige Bäder mit dunklen Steinfliesen, Villeroy & Boch Keramiken und Regenduschen
- Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen
- Großzügige Tageslichtführung durch bodentiefe Fenster
- 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!

Rundum-Sorglos-Paket & Servicewohnen

Das Schloßberg Quartier ist mehr als ein klassisches Wohnhaus. In Zusammenarbeit mit dem renommierten Träger STEPHANUS wurde ein zukunftsorientiertes Wohn- und Servicekonzept entwickelt, das Menschen aller Generationen anspricht. Je nach persönlichem Bedarf können vielfältige Serviceleistungen flexibel hinzugebucht werden und bieten ein echtes Rundum-Sorglos-Paket, das Komfort, Sicherheit und Lebensqualität deutlich erhöht.

Zu den möglichen Leistungen zählen unter anderem:

- Empfangs- und Serviceteam vor Ort
- Haustechnischer Service
- Kinderbetreuung
- Wäsche- und Reinigungsservice
- Unterstützung im Alltag und im Alter
- Betreuung der Wohnung bei längerer Abwesenheit

Ergänzt wird das Angebot durch einen modernen Fitnessraum (Gym) sowie einen stilvollen Community-Clubraum, der Raum für Begegnung, Austausch und gemeinschaftliche Aktivitäten bietet.

Lage:

Lage – Natur, Ruhe und perfekte Anbindung

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

„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“



Am Schlossberg 1A

12559 Berlin

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	159,00 m²
Kaltmiete:	3.514,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	4.062,00 EUR

Müggelspree verleiht dem Quartier eine besondere Wohnqualität mit hohem Erholungswert.

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

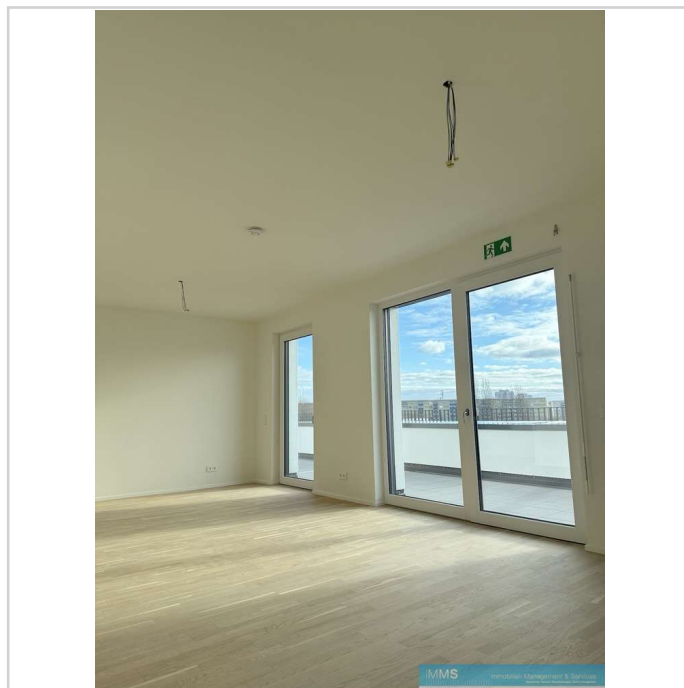
Hier verbinden sich ruhiges, naturnahes Wohnen und urbaner Komfort auf ideale Weise.

Das Schloßberg Quartier steht für hochwertiges Neubauwohnen, exklusive Ausstattung und ein außergewöhnliches Serviceangebot in einer der grünen Lagen Berlins. Ideal für alle, die Wert auf Komfort, Ästhetik und ein sorgenfreies Wohnkonzept legen.

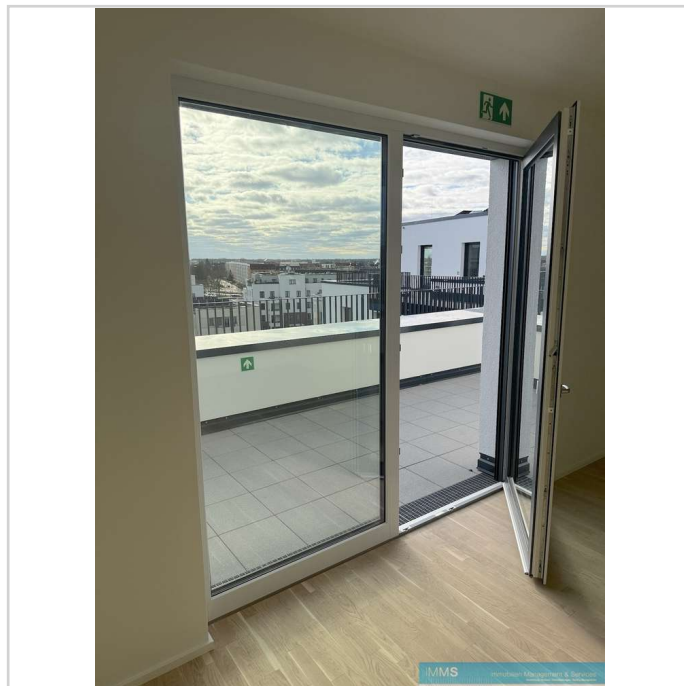
Sonstiges:

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

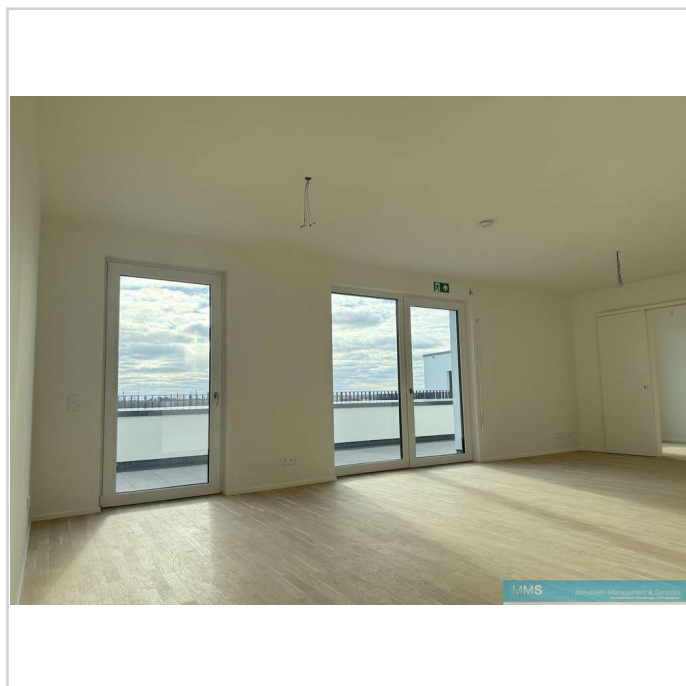
Mietvertrag/Mietbeginn:
unbefristet | 1 Jahr Mindestmietzeit | Indexmiete | Kautiön:
je 3 x Kaltmieten



IMG_8388



IMG_8389



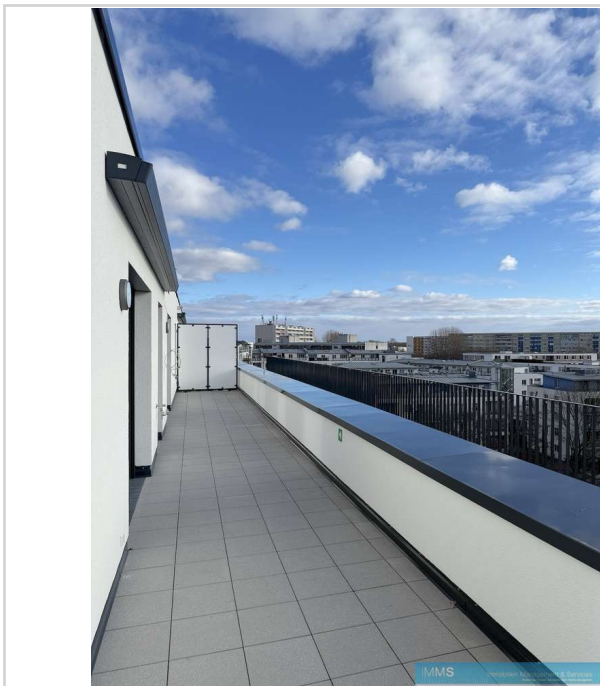
IMG_8387

„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“



Am Schlossberg 1A
12559 Berlin

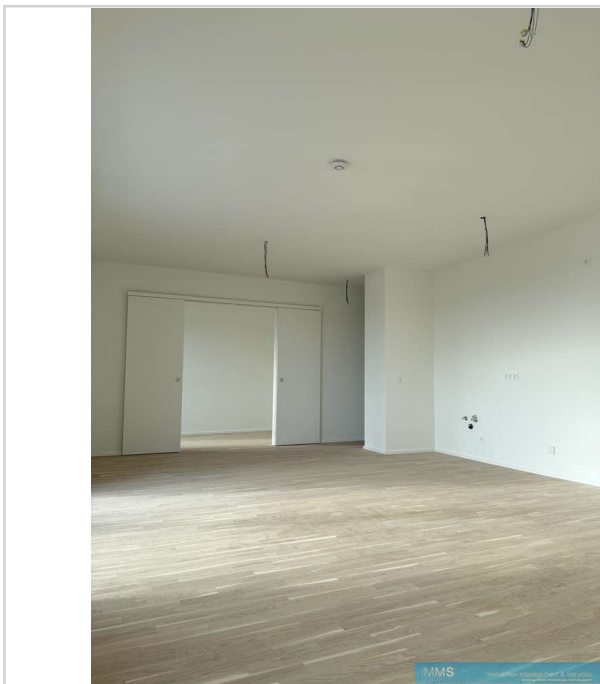
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 159,00 m²
Kaltmiete: 3.514,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 4.062,00 EUR



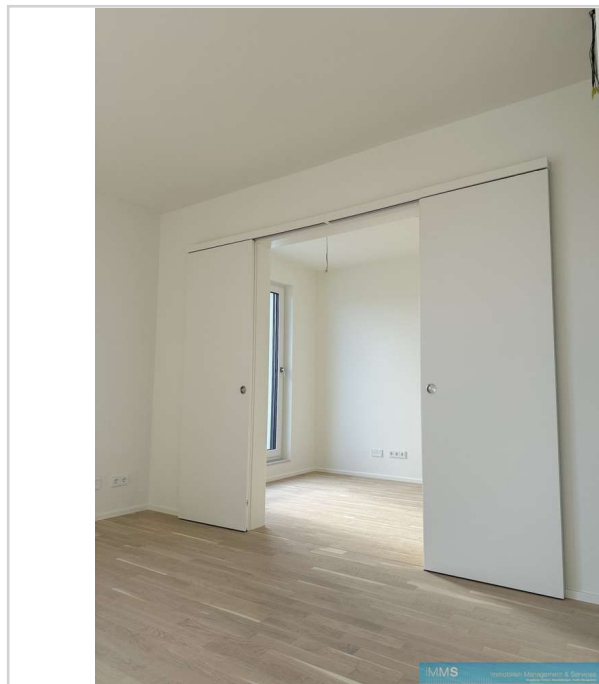
IMG_8390



IMG_8391



IMG_8405



IMG_8392

„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“



Am Schlossberg 1A
12559 Berlin

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 159,00 m²
Kaltmiete: 3.514,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 4.062,00 EUR



IMG_8407



IMG_8399



IMG_8400



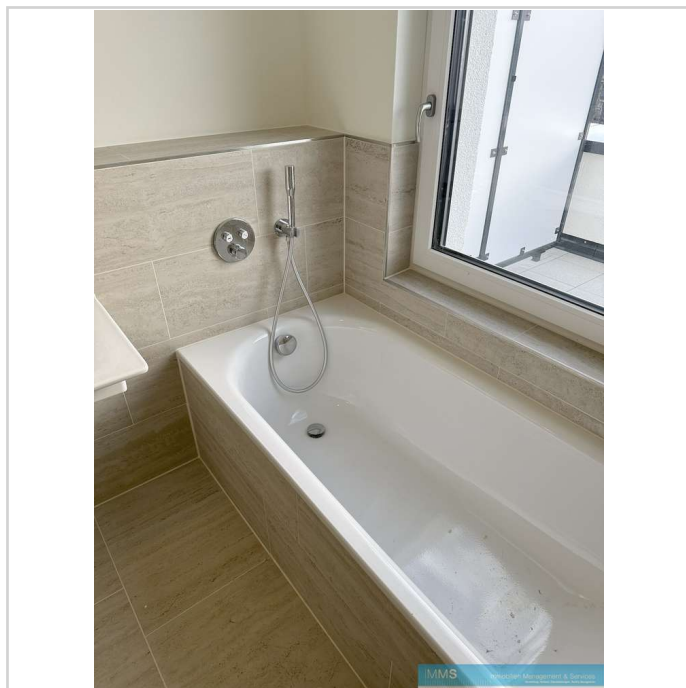
IMG_8401

„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“

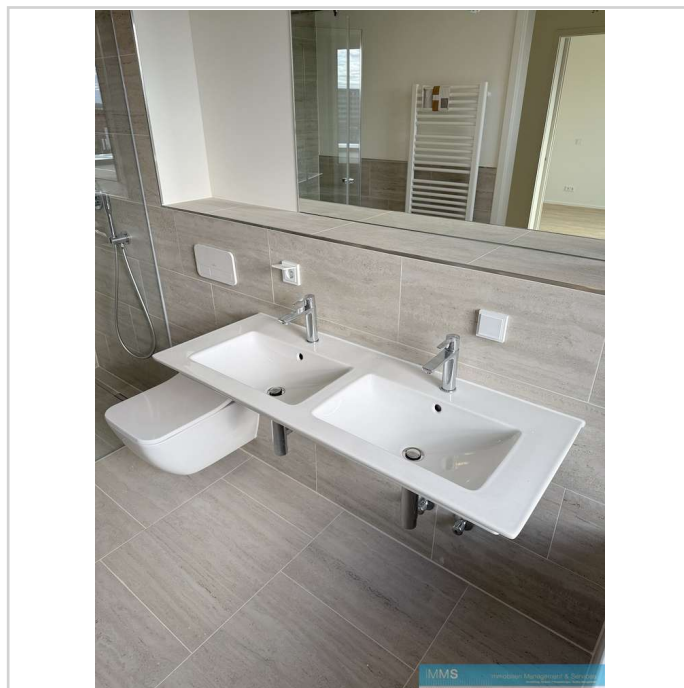


Am Schlossberg 1A
12559 Berlin

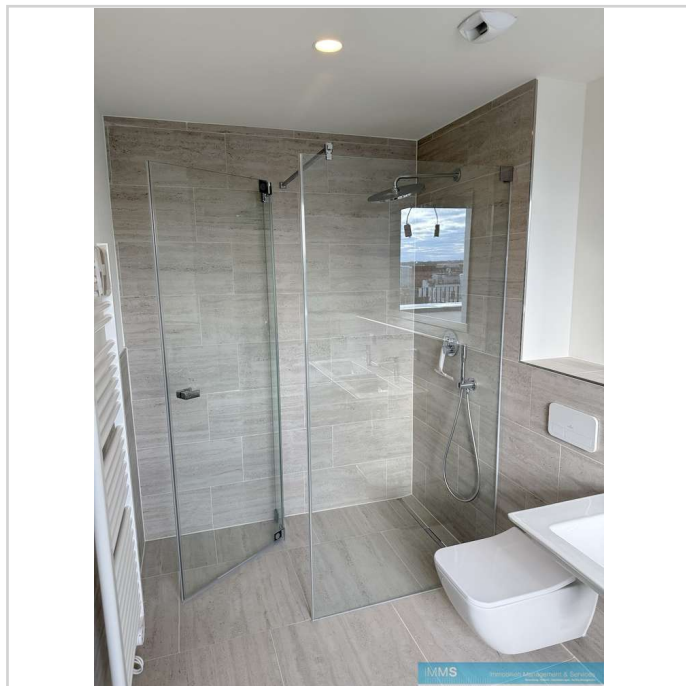
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 159,00 m²
Kaltmiete: 3.514,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 4.062,00 EUR



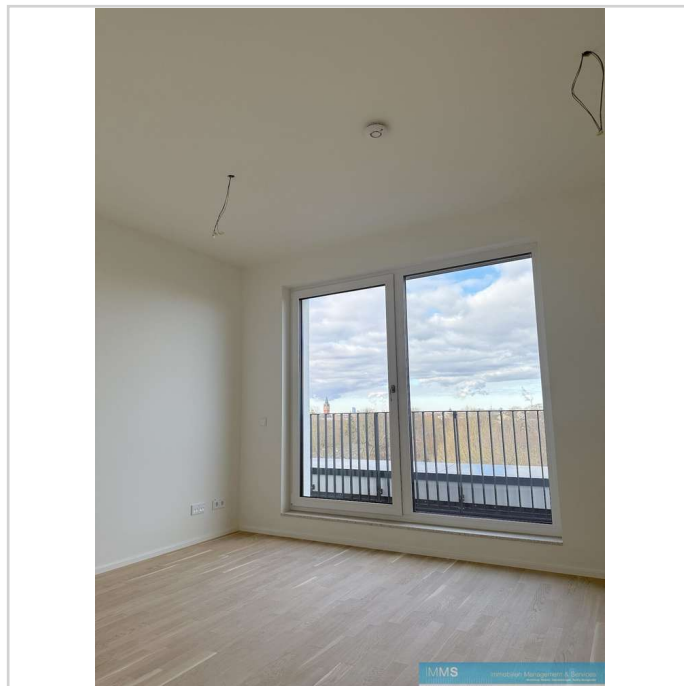
IMG_8402



IMG_8403



IMG_8404



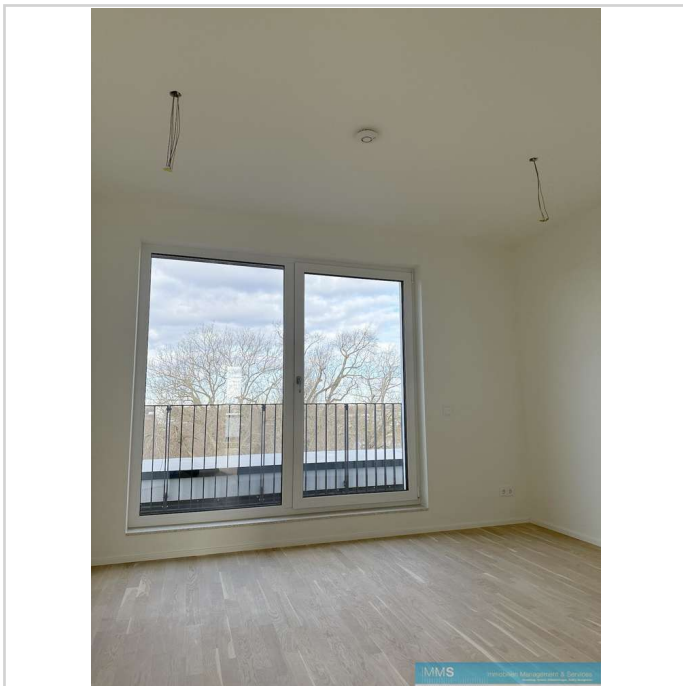
IMG_8393

„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“

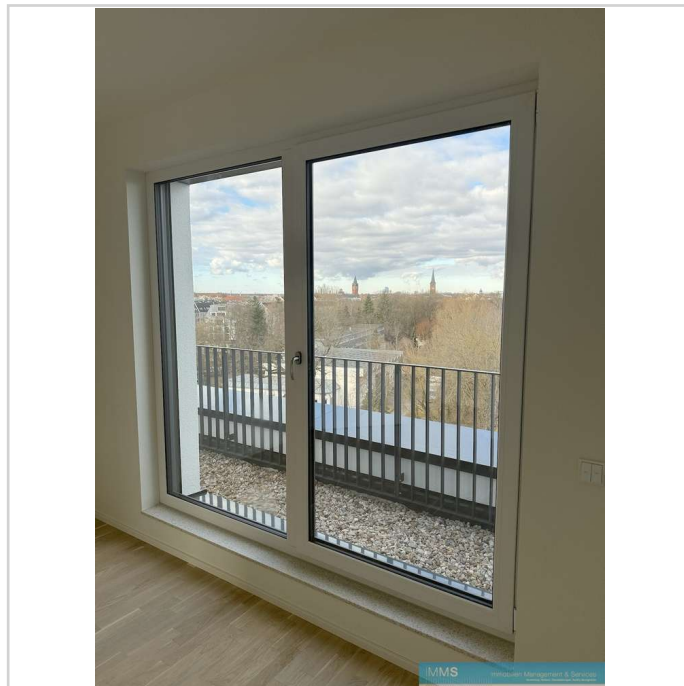


Am Schlossberg 1A
12559 Berlin

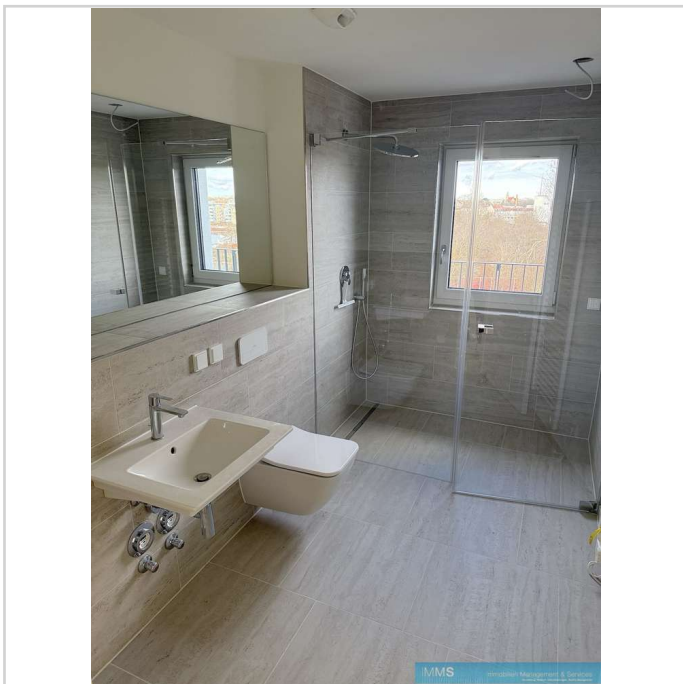
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 159,00 m²
Kaltmiete: 3.514,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 4.062,00 EUR



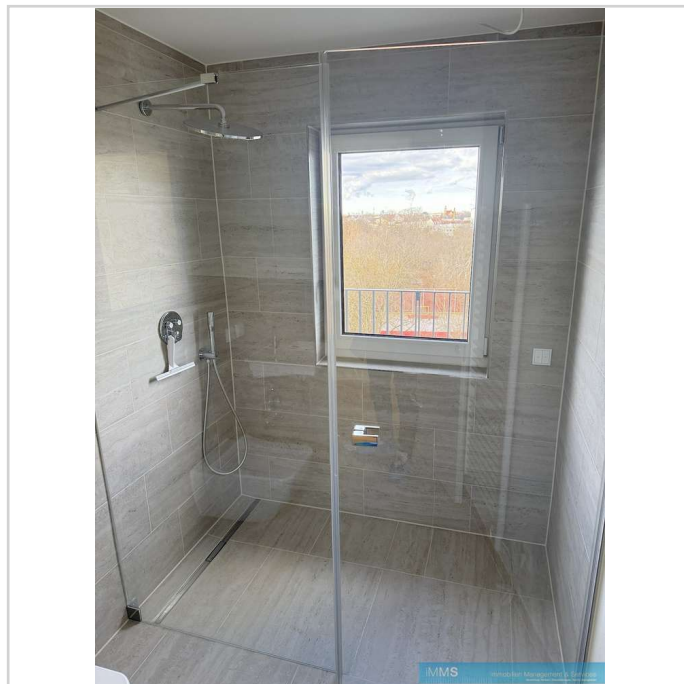
IMG_8394



IMG_8395



IMG_8396



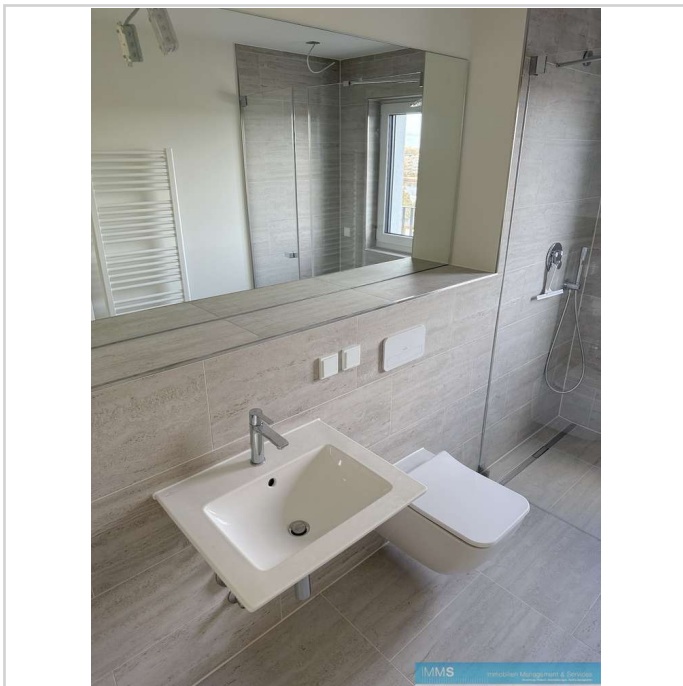
IMG_8397

„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“

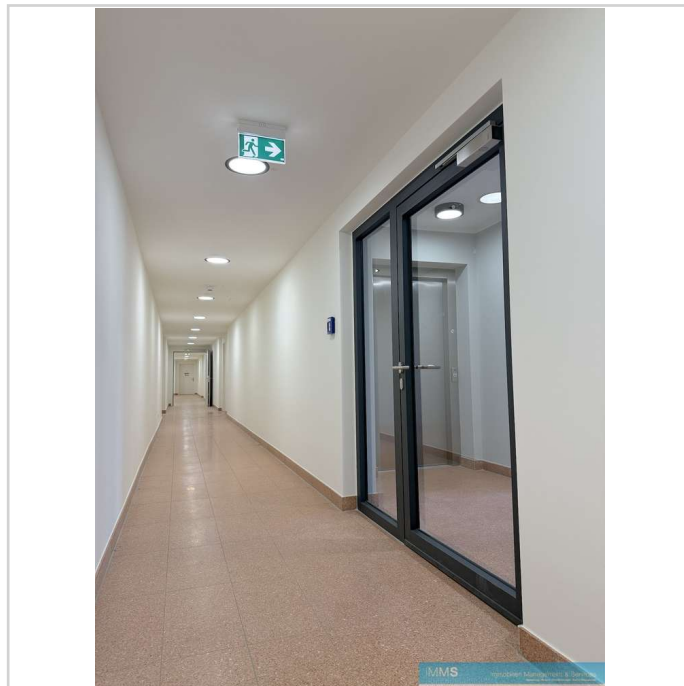


Am Schlossberg 1A
12559 Berlin

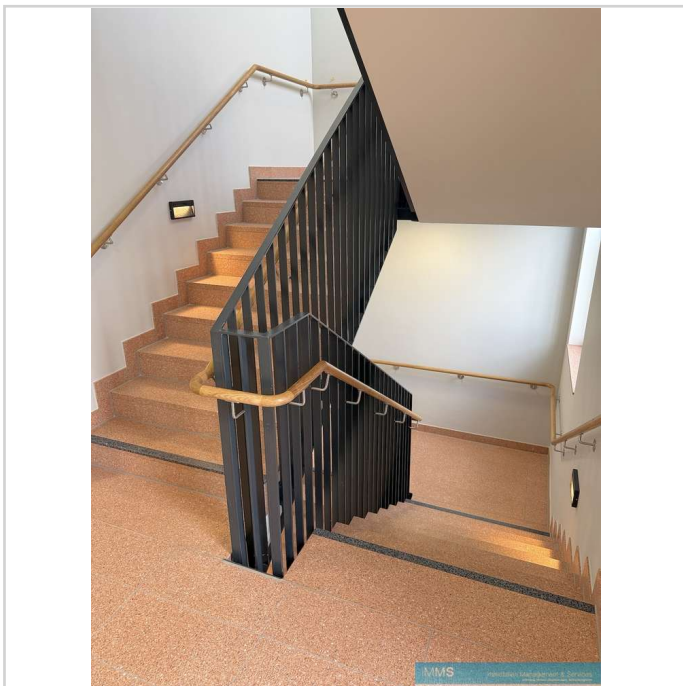
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 159,00 m²
Kaltmiete: 3.514,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 4.062,00 EUR



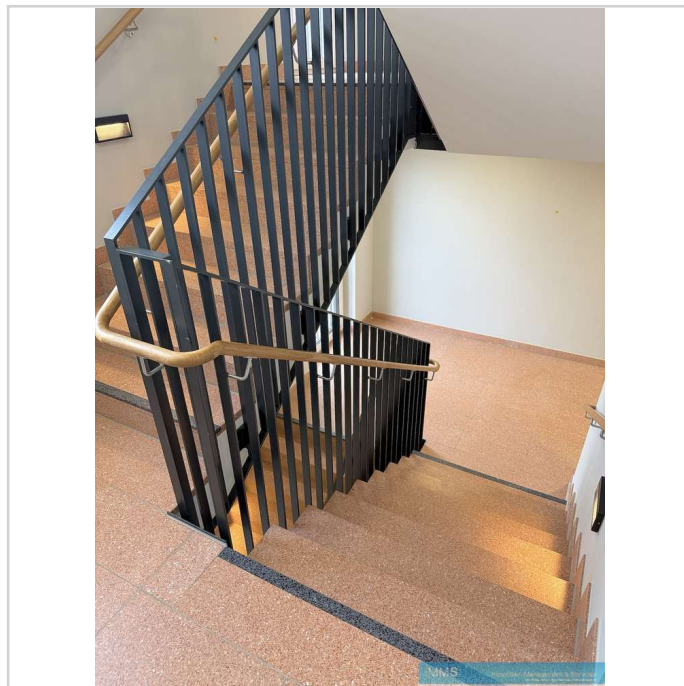
IMG_8398



IMG_8456



IMG_8435



IMG_8436

„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“

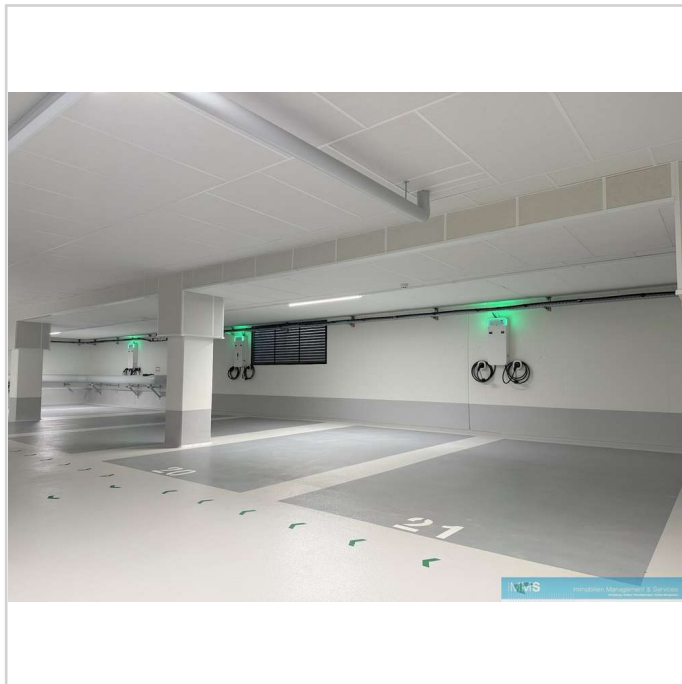


Am Schlossberg 1A
12559 Berlin

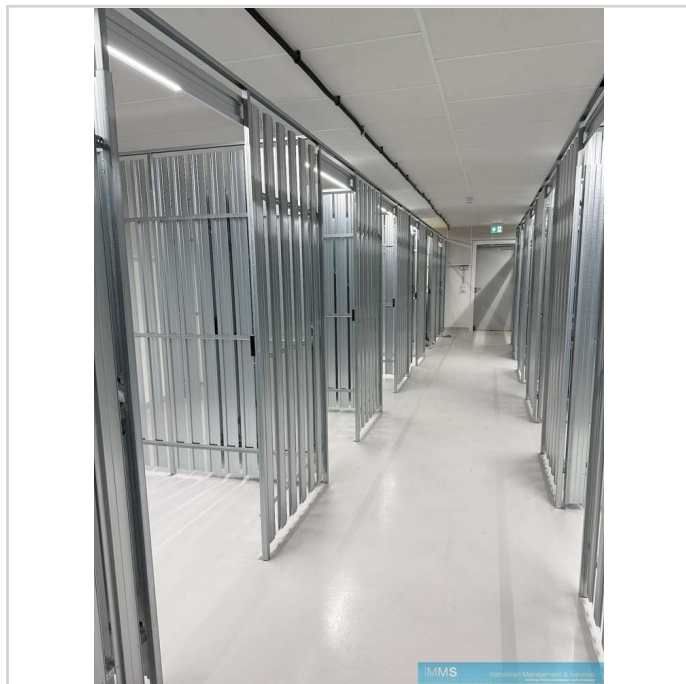
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 159,00 m²
Kaltmiete: 3.514,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 4.062,00 EUR



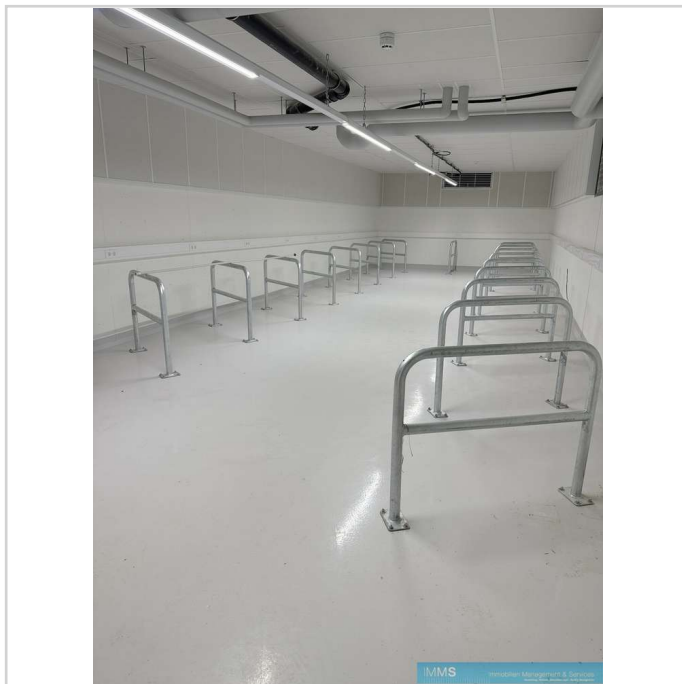
IMG_8437



IMG_8438



IMG_8441



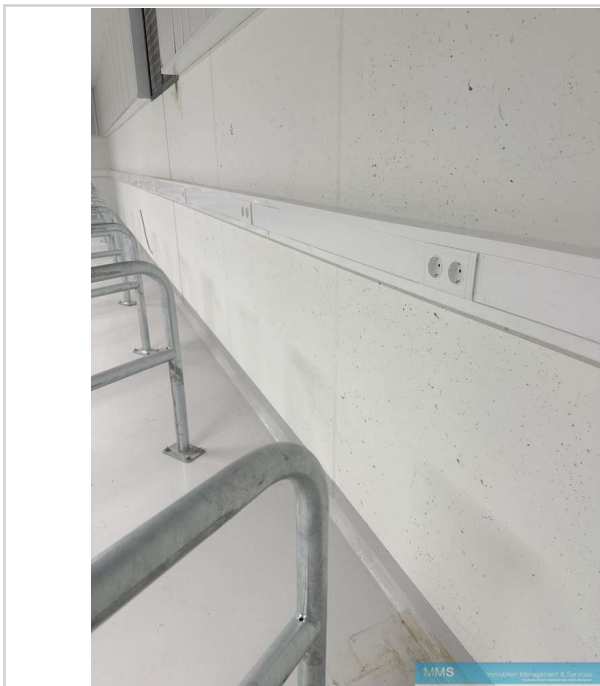
IMG_8442

„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“

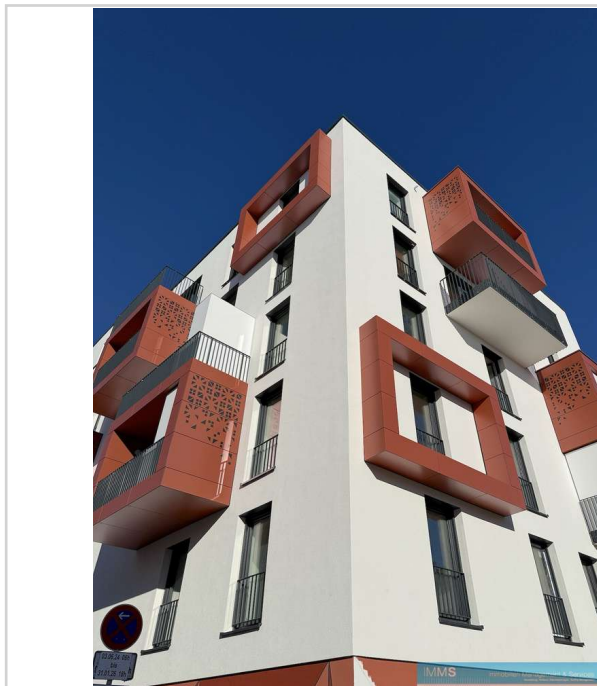


Am Schlossberg 1A
12559 Berlin

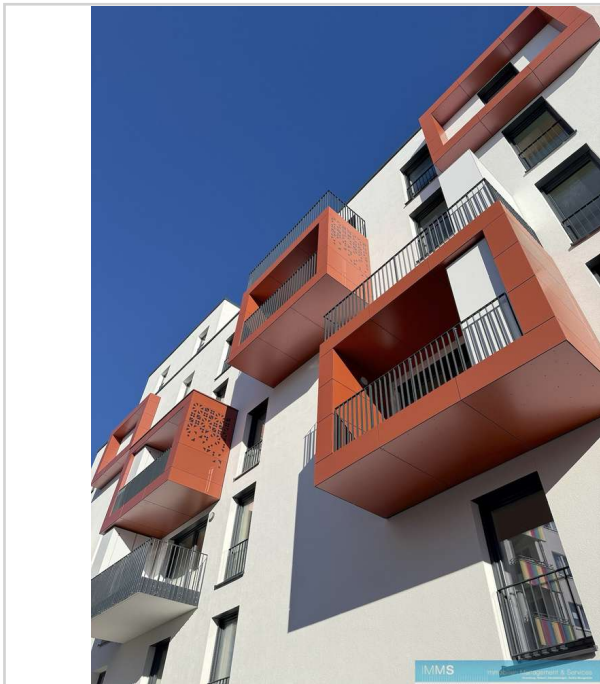
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 159,00 m²
Kaltmiete: 3.514,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 4.062,00 EUR



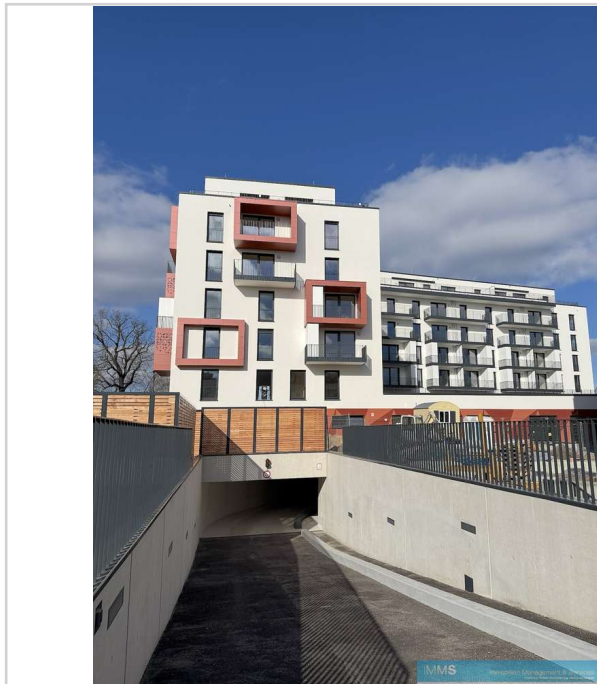
IMG_8443



Obj.-Nr. 16251102-23 - Fassade



Obj.-Nr. 16251102-23 - Fassade



IMG_8444

„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“



Am Schlossberg 1A
12559 Berlin

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 159,00 m²
Kaltmiete: 3.514,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 4.062,00 EUR

Obj.-Nr. 16251121

5-Zimmer-Wohnung
WE 63 / 06.02.

6. OG



01	Flur	17,12 m²
02	Wohnen/Kochen/Essen	37,82 m²
03	Hauswirtschaftsraum	3,31 m²
04	Zimmer 2	14,46 m²
05	Zimmer 3	13,87 m²
06	Zimmer 4	14,79 m²
07	Zimmer 5	9,99 m²
08	Ankleide	9,14 m²
09	Badezimmer	7,25 m²
10	Badezimmer	5,93 m²
11	Terrasse	38,62 m²
153,09 m²		

Die Balkone und Terrassen werden zu 50% in die Wohnfläche eingeschneit.
Hinweis für die Bemessung: Auswahl zwischen der Bad-Variante mit einem Waschtisch, dann sind alle Linien realisierbar oder der Bad-Variante mit zwei Waschtischen gem. Grundriss, dann wäre nur Linie 2 inkl.
Unterschnipp realisierbar.



Einzel-Grundrisse 16251121

„Deine Traum-WG im Schloßberg-Quartier – Mit Wasserblick im Herzen Köpenicks“



Am Schlossberg 1A
12559 Berlin

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	159,00 m ²
Kaltmiete:	3.514,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	4.062,00 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 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 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.

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.