

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

**Exposé - Objekt-Nr. 40251004**

10777 Berlin (Schöneberg)  
Fuggerstraße 45

**12529 Schönefeld (Großziethen)  
Walter-Simon-Straße 32**

Tel. +49.30.23632550  
Fax +49.30.23632551

**4 - Zimmer Doppelhaushälfte mit Sommergarten**

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

**Gebäude von 1996 - Wohnfläche ca. 113 m<sup>2</sup>**  
**Grundstück u.a. mit Carport ca. 300 m<sup>2</sup>**

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

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

## Ein Traum wird wahr! Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



4-Zimmer-Doppelhaushälfte, ca. 113 m<sup>2</sup> Wfl. (Grundstück ca. 300 m<sup>2</sup>) - mit großem Sommergarten, Carport und elektr. Toreinfahrt. Diese wunderbare Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1996 in Fertigbauweise des Herstellers „Ekefors“ - das individuelle Schwedenhaus (nicht unterkellert) erbaut. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohnbereich mit Essplatz am Erker, der sich vor der Küche mit Einbauküche befindet. Nach dem Eingang gibt es einen großen Garderobenbereich, ein Gäste-WC sowie den Technik-/Heizungs-/Hauswirtschaftsraum. Die Kombination von pflegeleichtem Fliesenboden und Korkböden verleiht den Räumen ein sehr gemütliches Ambiente. Eine elegante Holzterrasse verbindet die Etagen miteinander. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafräume, einer davon mit Ankleide, der andere mit Einbauschränken sowie das herrliche, gemütliche Wannenbad mit Fenster und zusätzlicher Duschkabine und einem modernen Waschtisch mit Spiegelschrank - großartig! Das Dachzimmer ist wunderbar für ein Schlaf- Gäste- oder Arbeitszimmer geeignet, dort oben hat man seine Ruhe! Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung (VISSMANN Baujahr 2008). Die modernen Fenster sind überwiegend 3-fach verglast, teilweise sogar mit elektrischen Rollläden. Es gibt viel zu entdecken, z.B. die Schiefer-Fassade zur Wetterseite, der wunderbare Sommergarten mit Geräteschuppen oder der Kellerersatzraum, wie praktisch! Ihr PKW steht nach der elektrischen Toreinfahrt unter einem Carport. Eine tolle Immobilie in super sympathischer Nachbarschaft, Sie werden begeistert sein, sehen Sie selbst...

**Lage:** Walter-Simon-Straße in Großziethen. Großziethen ist ein Ortsteil von Schönefeld und liegt 100 Meter an der Grenze zum Berliner Stadtteil Neukölln. Sie wohnen mitten im Grünen, ein paar Schritte entfernt vom Freizeitpark Am Vogelwäldchen. Mit dem Auto sind Sie in 20 Minuten in der Berliner City. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in vielfältiger Auswahl in unmittelbarer Umgebung. Das Einkaufszentrum Gropius Passagen ist mit dem Auto 5 Minuten entfernt.

**Verfügbar:**

frei ab sofort bzw. nach

Vereinbarung Selbstnutzung

Grundstück mit Terrasse, Carport ca. 300 m<sup>2</sup>:

Doppelhaushälfte ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche:

**Kaufpreis insgesamt:**

179.000 EUR

460.000 EUR

**639.000 EUR**

Bei Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages ist eine Vermittlungs-Provision (-Courtage) in Höhe von 3,48 % (inklusive Mehrwertsteuer) vom Kaufpreis fällig und vom Käufer an IMMS-Immobilien Management & Services GmbH zu bezahlen.

# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



## Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	113,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	639.000,00 EUR
Scout-ID:	162433092
Objekt-Nr.:	40251004

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	300,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	51,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Bezugsfrei ab:	ab sofort zur Selbstnutzung oder zur Kapitalanlage
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1



### Ihr Ansprechpartner:

IMMS Immobilien Management & Services GmbH

TEAM - Vermietung | Verkauf

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

Tel: +49 30 23632550

Fax: +49 30 23632551

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

Provision für Käufer:	3,48 % vom Kaufpreis (inklusive 19% Mehrwertsteuer)
-----------------------	--

# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



## Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	113,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	639.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

4-Zimmer-Doppelhaushälfte, ca. 113 m<sup>2</sup> Wfl. (Grundstück ca. 300 m<sup>2</sup>) - mit großem Sommergarten, Carport und elektr. Toreinfahrt. Diese wunderbare Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1996 in Fertigbauweise des Herstellers „Ekefors“ - das individuelle Schwedenhaus (nicht unterkellert) erbaut.

### Ausstattung:

Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohnbereich mit Essplatz am Erker, der sich vor der Küche mit Einbauküche befindet. Nach dem Eingang gibt es einen großen Garderobebereich, ein Gäste-WC sowie den Technik-/Heizungs-/Hauswirtschaftsraum. Die Kombination von pflegeleichtem Fliesenboden und Korkböden verleiht den Räumen ein sehr gemütliches Ambiente. Eine elegante Holzterasse verbindet die Etagen miteinander. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafräume, einer davon mit Ankleide, der andere mit Einbauschränken sowie das herrliche, gemütliche Wannenbad mit Fenster und zusätzlicher Duschkabine und einem modernen Waschtisch mit Spiegelschrank - großartig! Das Dachzimmer ist wunderbar für ein Schlaf- Gäste- oder Arbeitszimmer geeignet, dort oben hat man seine Ruhe! Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung (VIESSMANN Baujahr 2008). Die modernen Fenster sind überwiegend 3-fach verglast, teilweise sogar mit elektrischen Rollläden. Es gibt viel zu entdecken, z.B. die Schiefer-Fassade zur Wetterseite, der wunderbare Sommergarten mit Geräteschuppen oder der Kellerersatzraum, wie praktisch! Ihr PKW steht nach der elektrischen Toreinfahrt unter einem Carport. Eine tolle Immobilie in super sympathischer Nachbarschaft, Sie werden begeistert sein, sehen Sie selbst...

### Lage:

Walter-Simon-Straße in Großziethen. Großziethen ist ein Ortsteil von Schönefeld und liegt 100 Meter an der Grenze zum Berliner Stadtteil Neukölln. Sie wohnen mitten im Grünen, ein paar Schritte entfernt vom Freizeitpark Am Vogelwäldchen. Mit dem Auto sind Sie in 20 Minuten in der Berliner City. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in vielfältiger Auswahl in unmittelbarer Umgebung. Das Einkaufszentrum Gropius Passagen ist mit dem Auto 5 Minuten entfernt.

### Sonstiges:

Kaufpreis: 639.000 EUR

Kaufpreis setzt sich zusammen aus:

Grundstück mit Terrasse und Carport ca. 300 m<sup>2</sup>: 179.000 EUR

Doppelhaushalte ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 460.000 EUR.



Ob.-Nr. 40251004-1 - Hausansic



Ob.-Nr. 40251004-2 - Grundstü

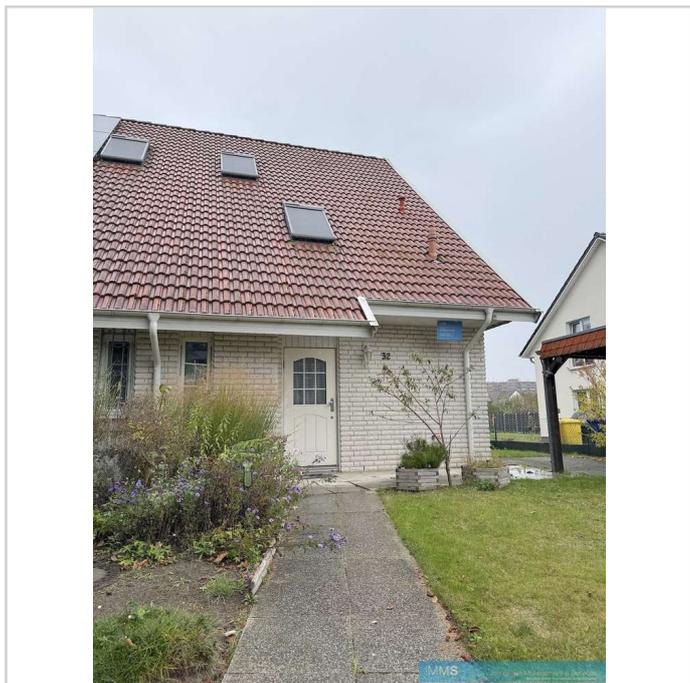
# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



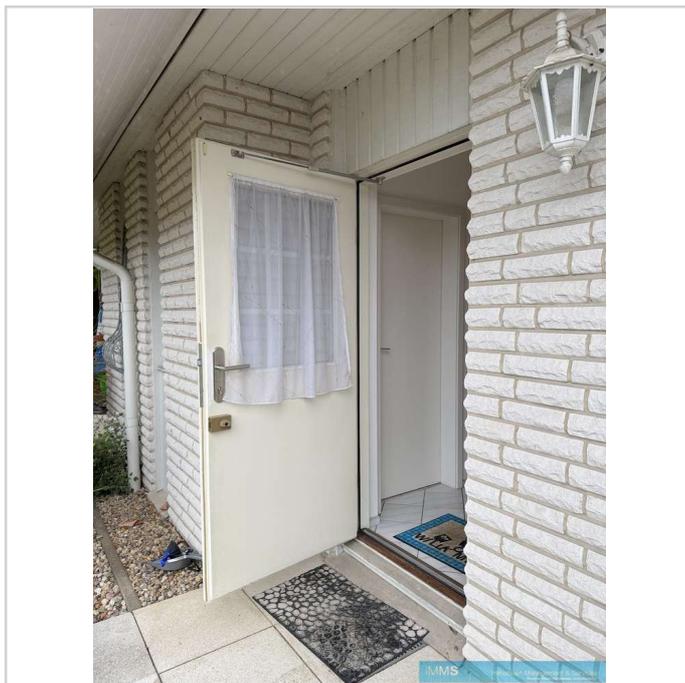
Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

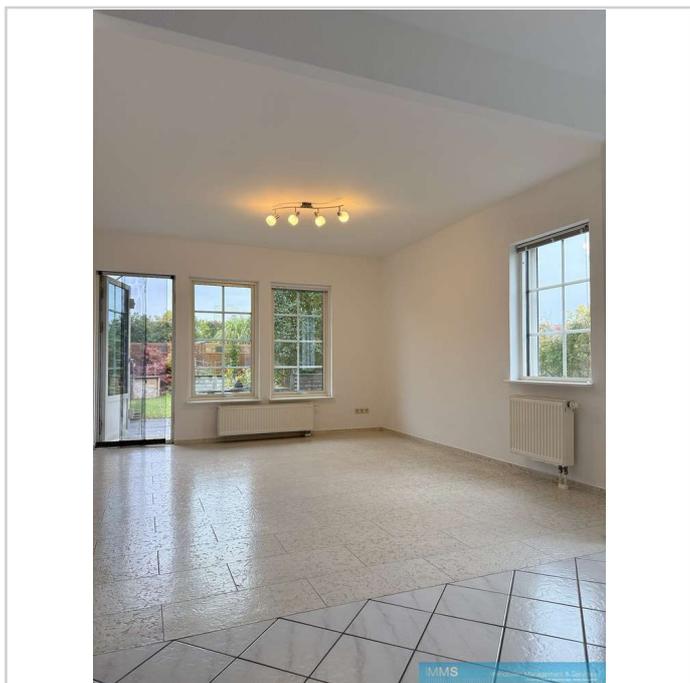
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



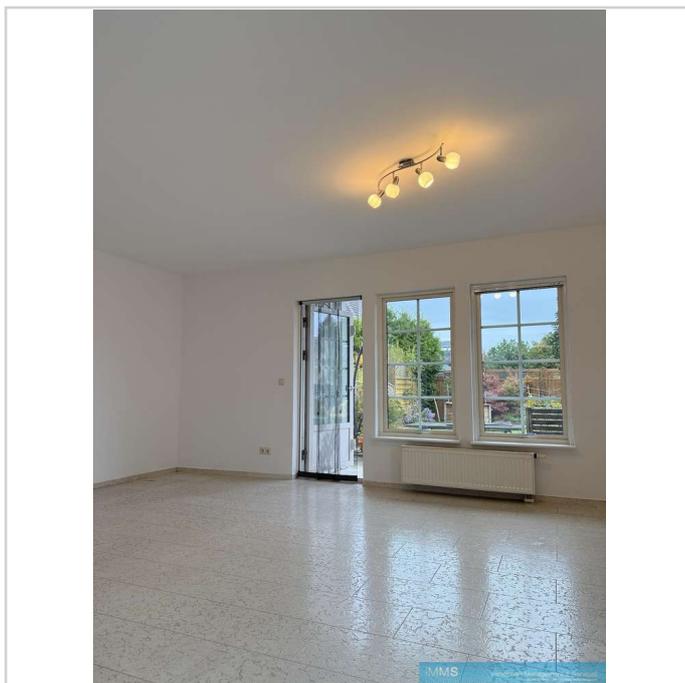
Ob.-Nr. 40251004-3 - Hauszugang



Ob.-Nr. 40251004-4 - Hauseingang



Ob.-Nr. 40251004-5 - Wohnzimmer



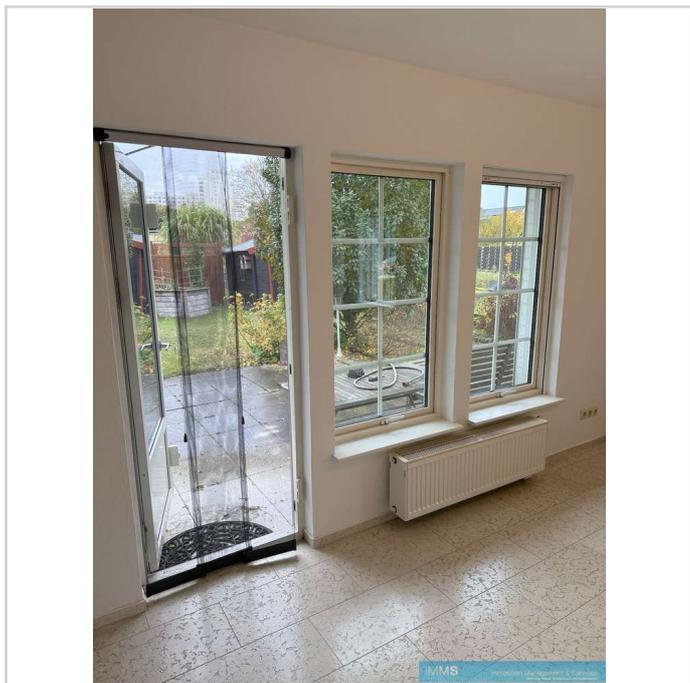
Ob.-Nr. 40251004-6 - Wohnzimmer

# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



Walter-Simon-Straße 32  
12529 Schönefeld

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



Ob.-Nr. 40251004-7 - Wohnzimmer



Ob.-Nr. 40251004-8 - Terrasse



Ob.-Nr. 40251004-9 - Garten



Ob.-Nr. 40251004-10 - Gerätes

# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

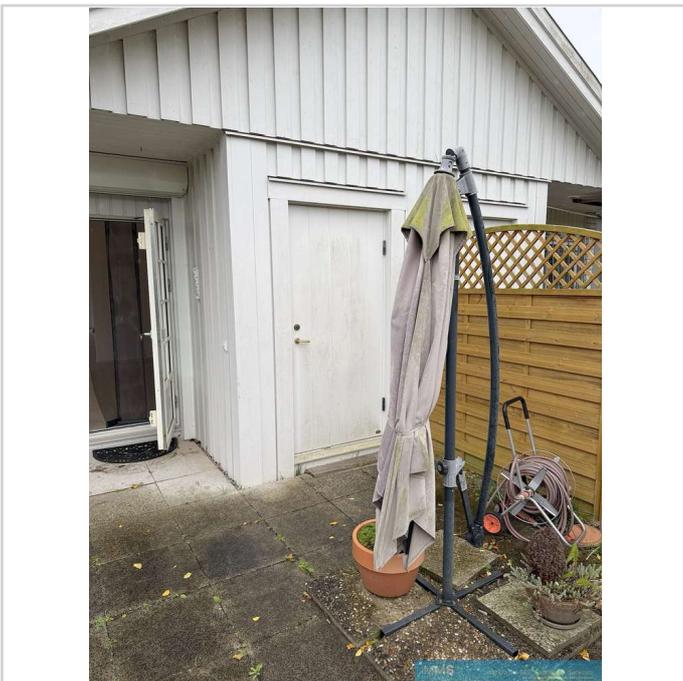
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



Ob.-Nr. 40251004-11 - Garten z



Ob.-Nr. 40251004-12 - Hausansi



Ob.-Nr. 40251004-13 - Kellerer



Ob.-Nr. 40251004-14 - Kellerer

# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

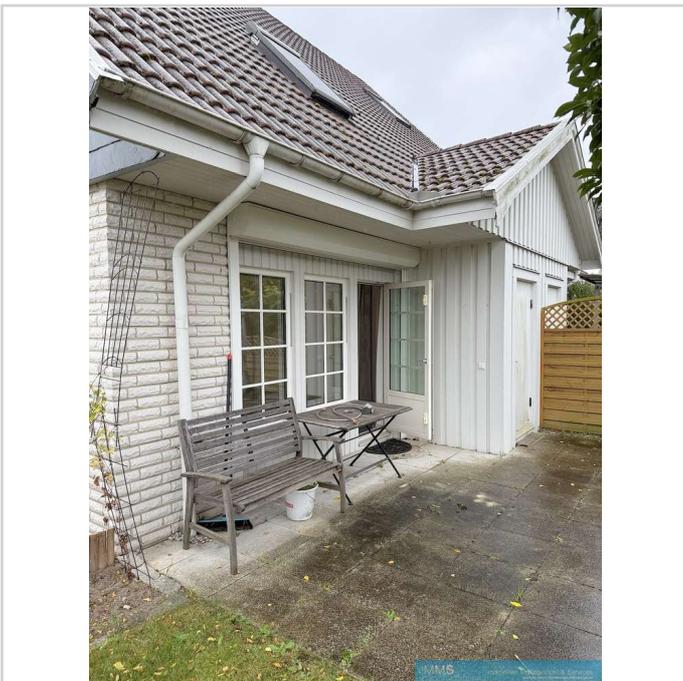
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



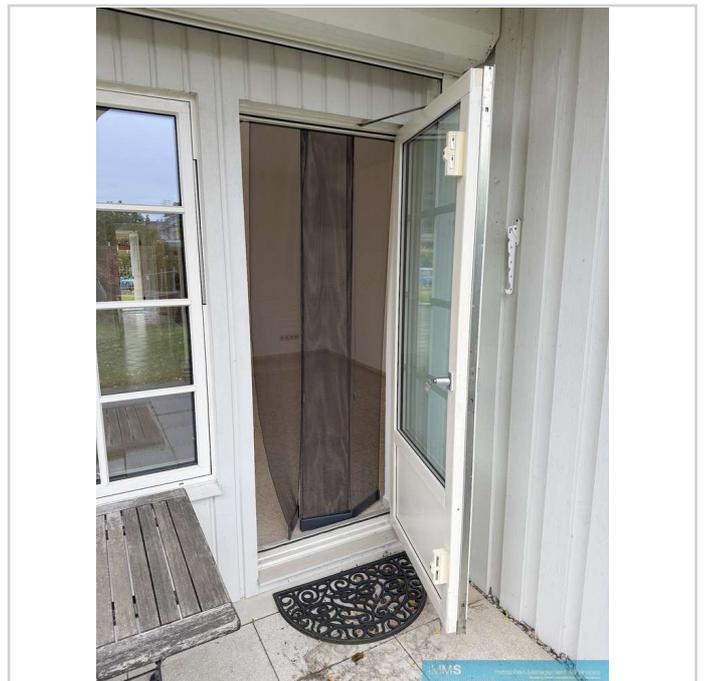
Ob.-Nr. 40251004-15 - Terrasse



Ob.-Nr. 40251004-16 - Terrasse



Ob.-Nr. 40251004-17 - Terrasse



Ob.-Nr. 40251004-18 - Terrasse

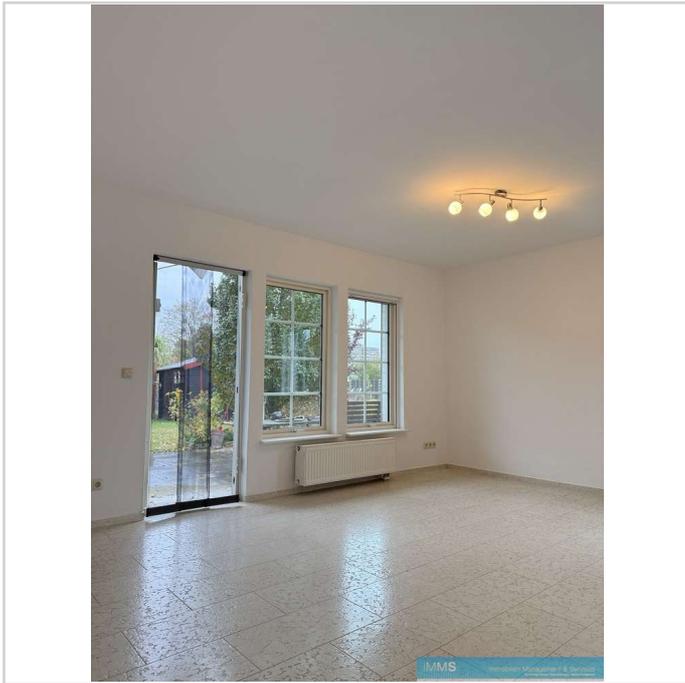
# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



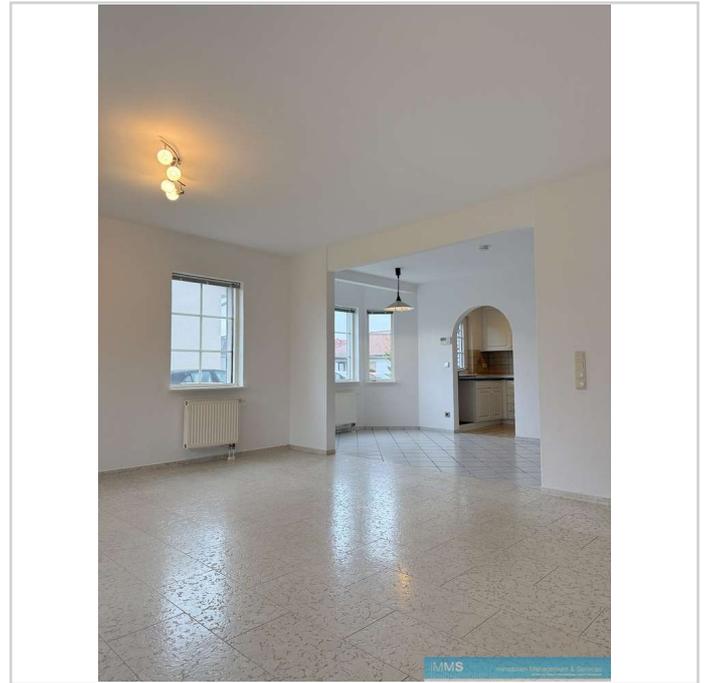
Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

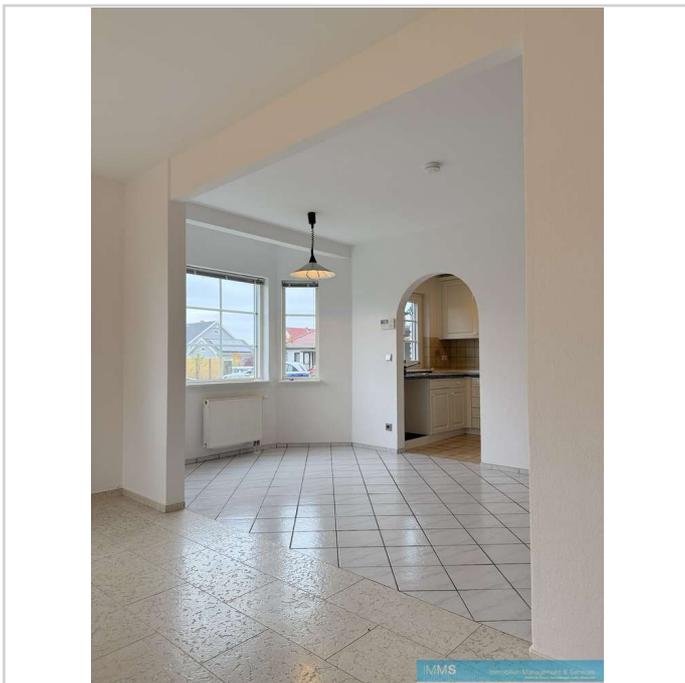
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



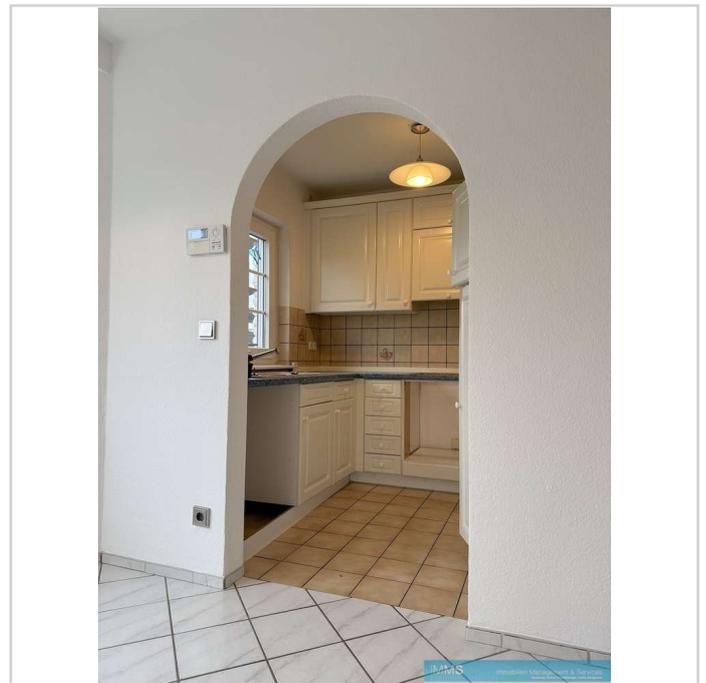
Ob.-Nr. 40251004-19 - Wohnzimmer



Ob.-Nr. 40251004-20 - Wohnzimmer



Ob.-Nr. 40251004-21 - Raumverb



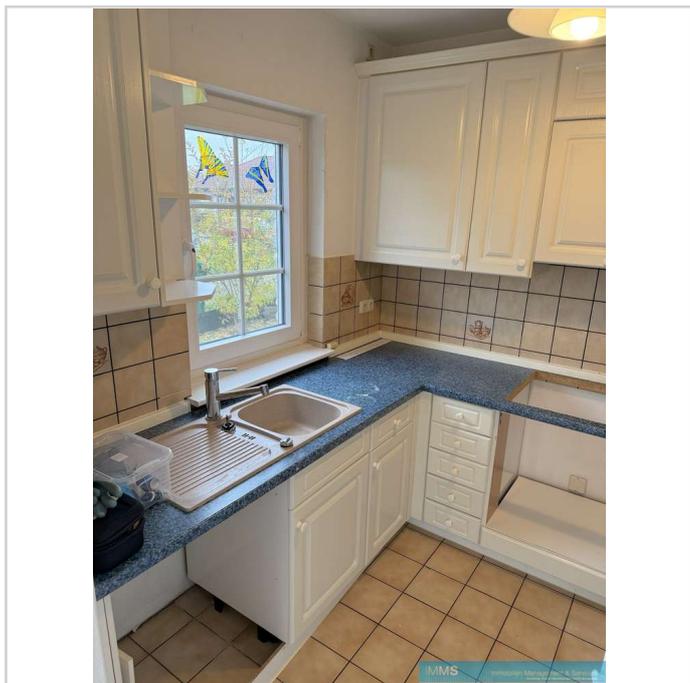
Ob.-Nr. 40251004-22 - Essplatz

# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!

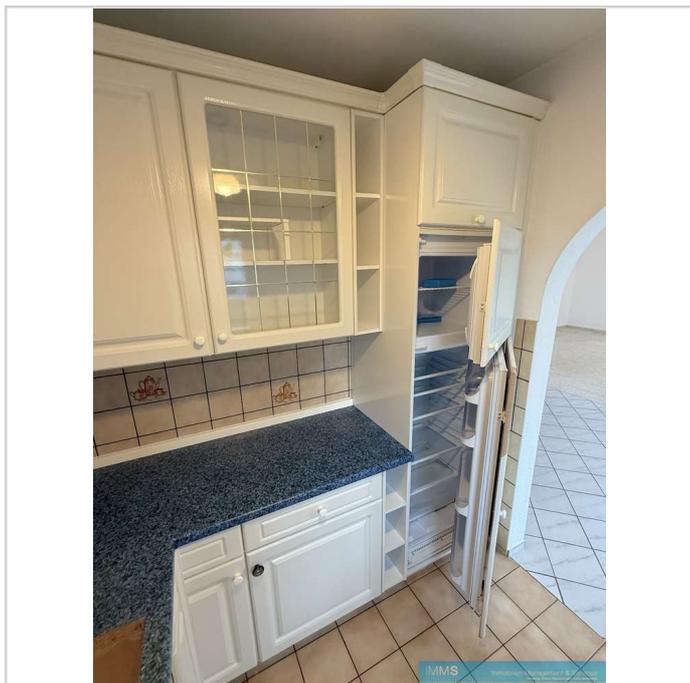


Walter-Simon-Straße 32  
12529 Schönefeld

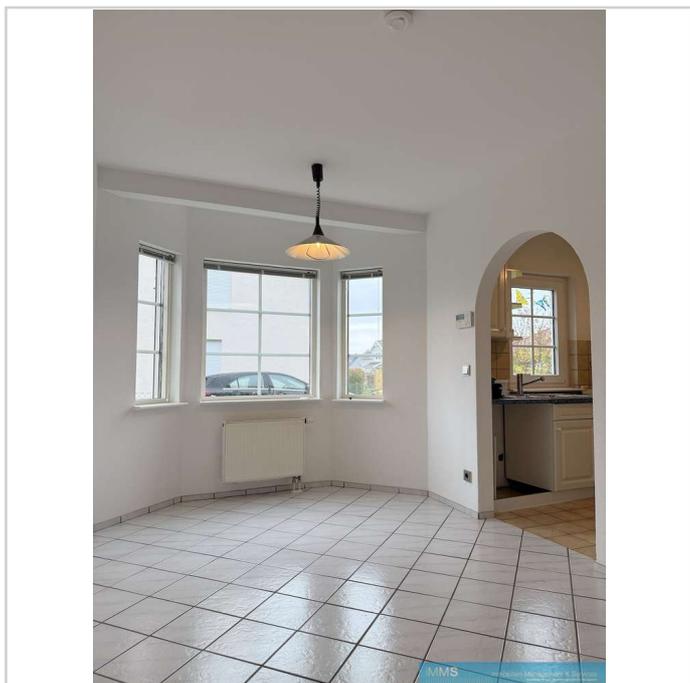
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



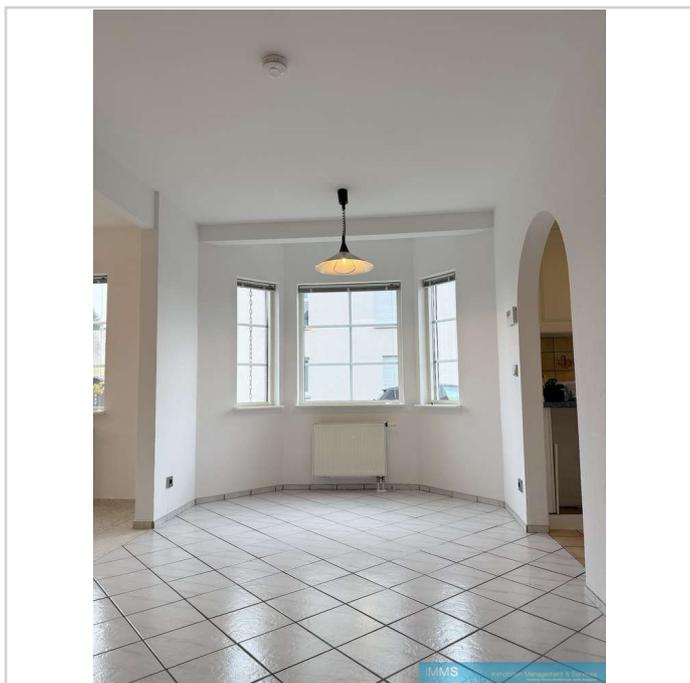
Ob.-Nr. 40251004-23 - Einbauku



Ob.-Nr. 40251004-24 - Einbauku



Ob.-Nr. 40251004-25 - Essplatz



Ob.-Nr. 40251004-26 - Essplatz

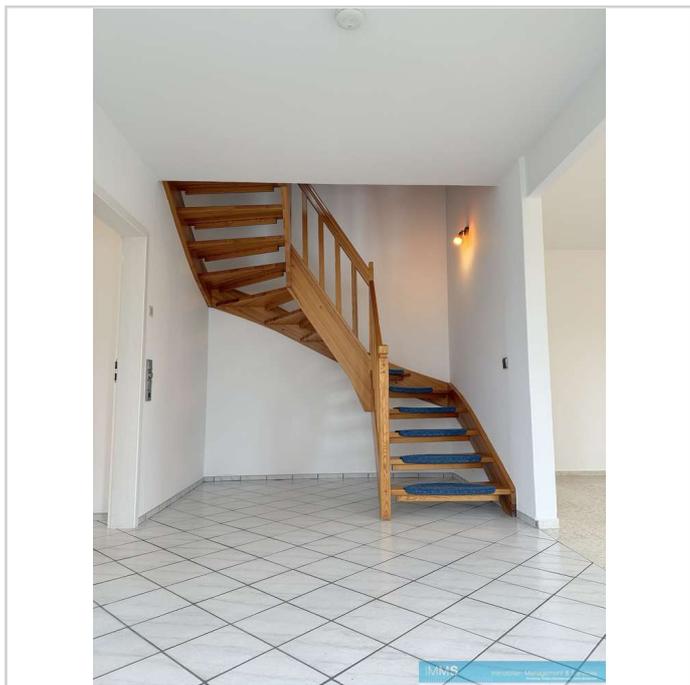
# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



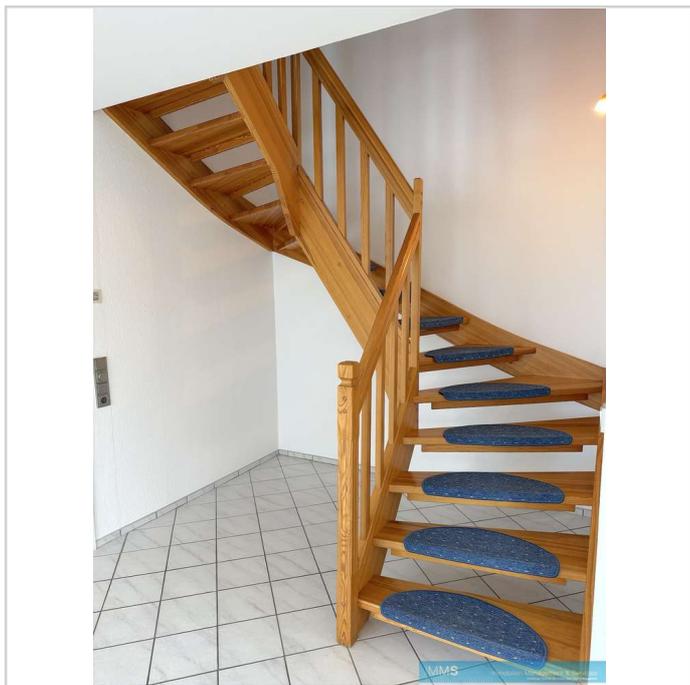
Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

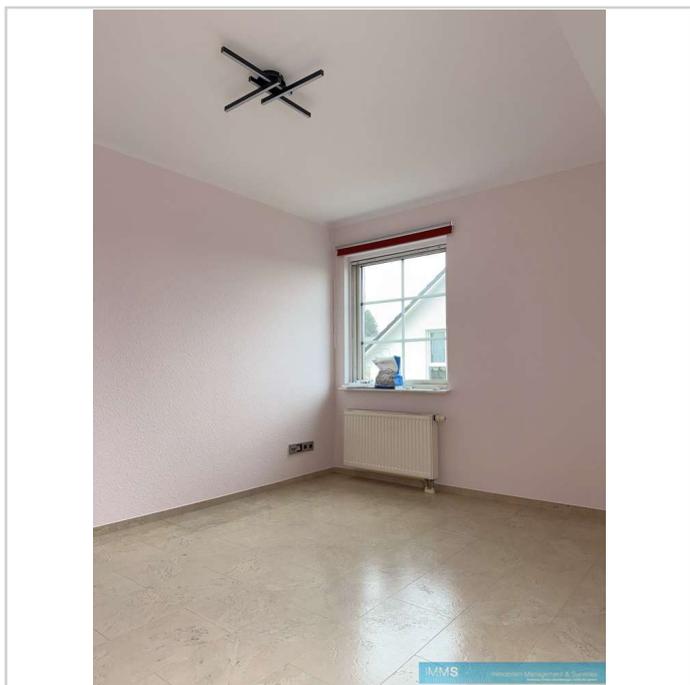
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



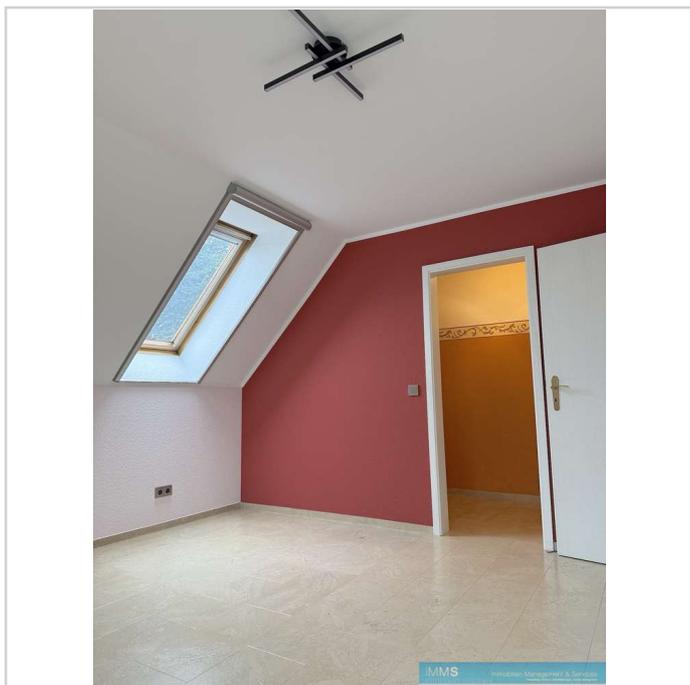
Ob.-Nr. 40251004-27 - elegante



Ob.-Nr. 40251004-28 - Treppe z



Ob.-Nr. 40251004-29 - Schlafzi



Ob.-Nr. 40251004-30 - Schlafzi

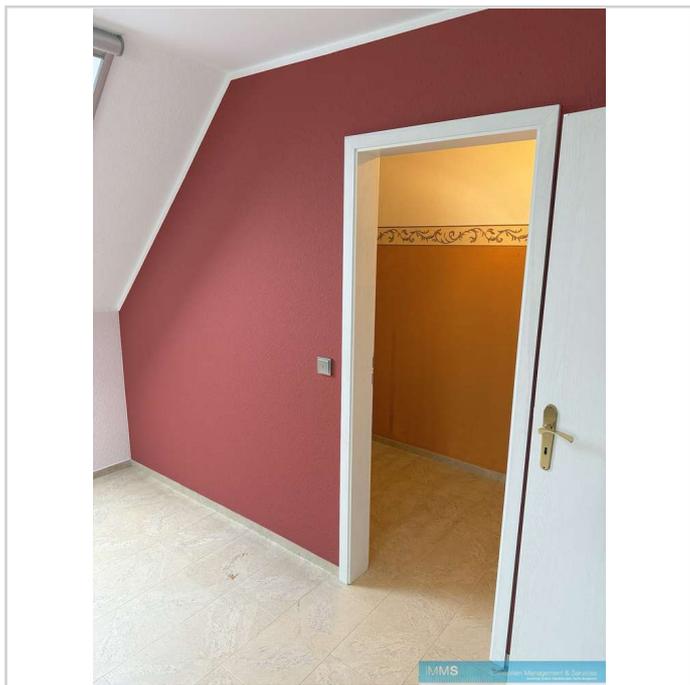
# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



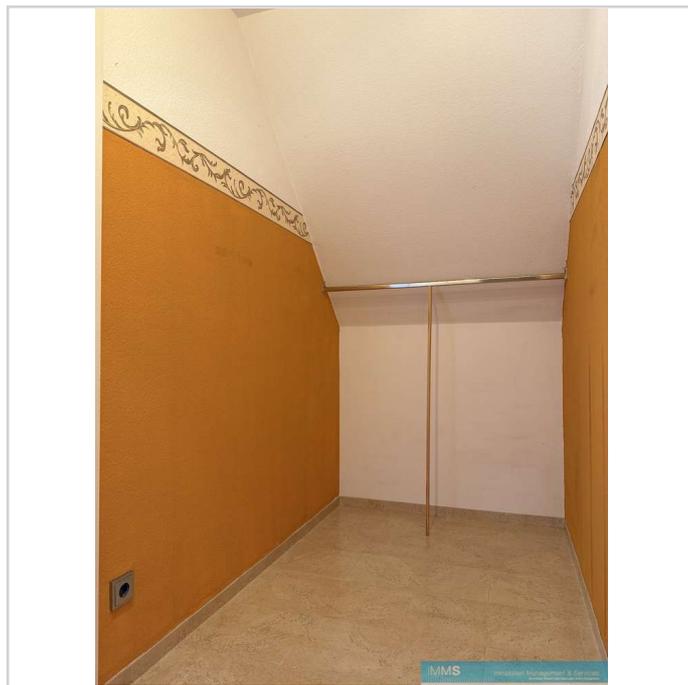
Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

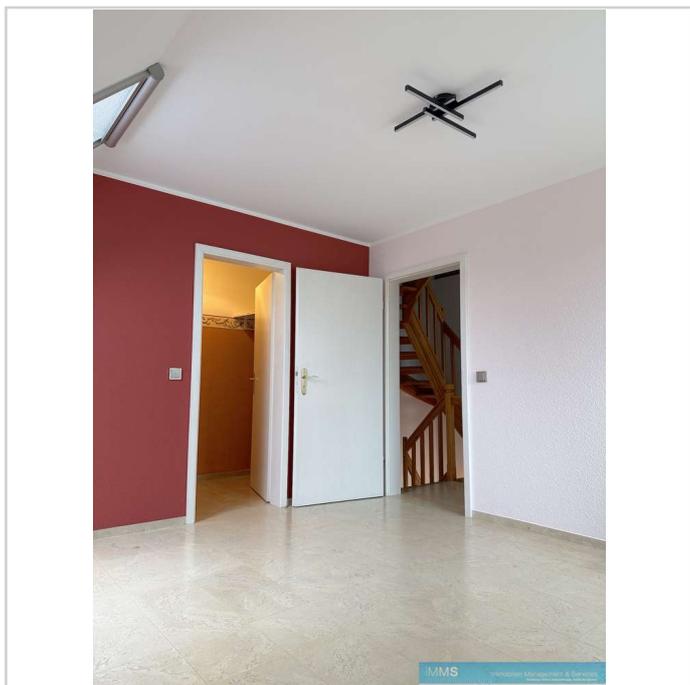
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



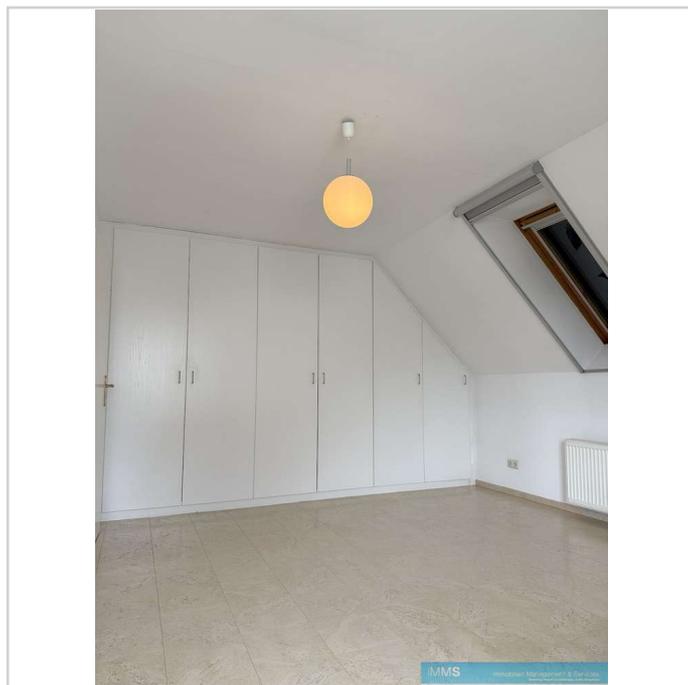
Ob.-Nr. 40251004-31 - Blick zu



Ob.-Nr. 40251004-32 - Ankleide



Ob.-Nr. 40251004-33 - Schlafzi



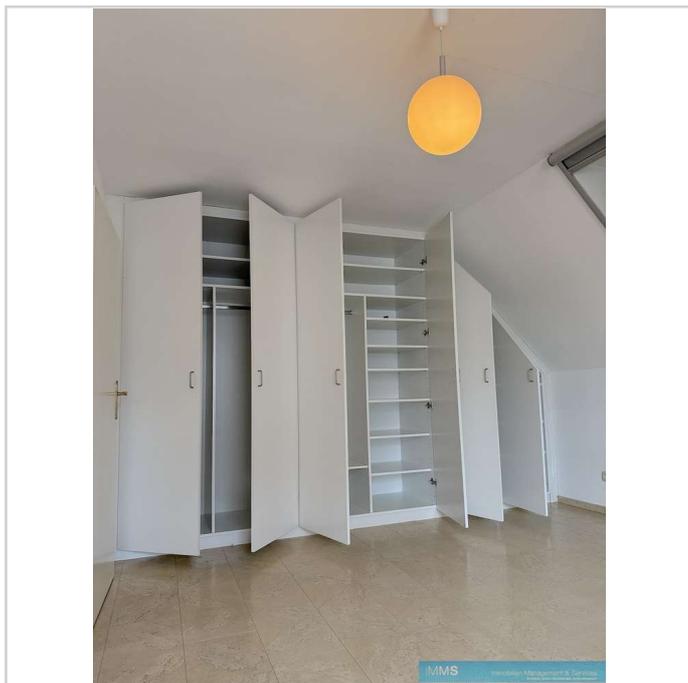
Ob.-Nr. 40251004-34 - Kinderzi

# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!

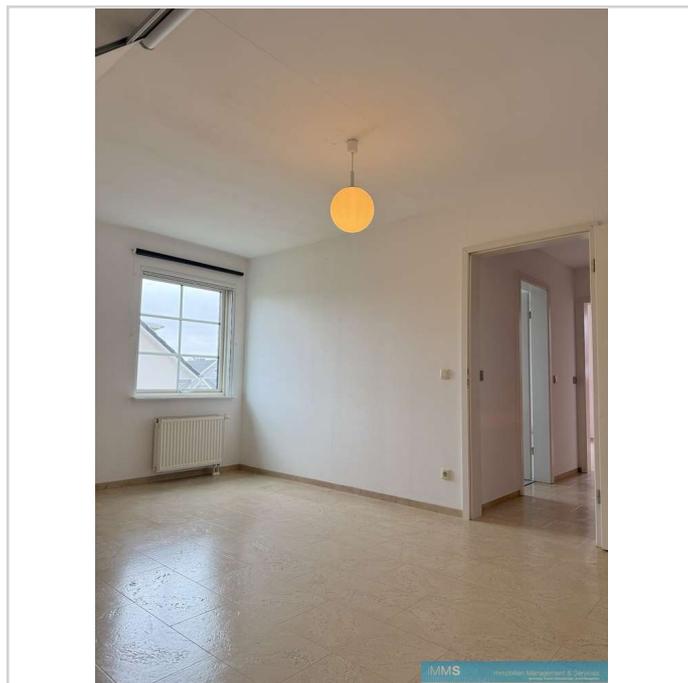


Walter-Simon-Straße 32  
12529 Schönefeld

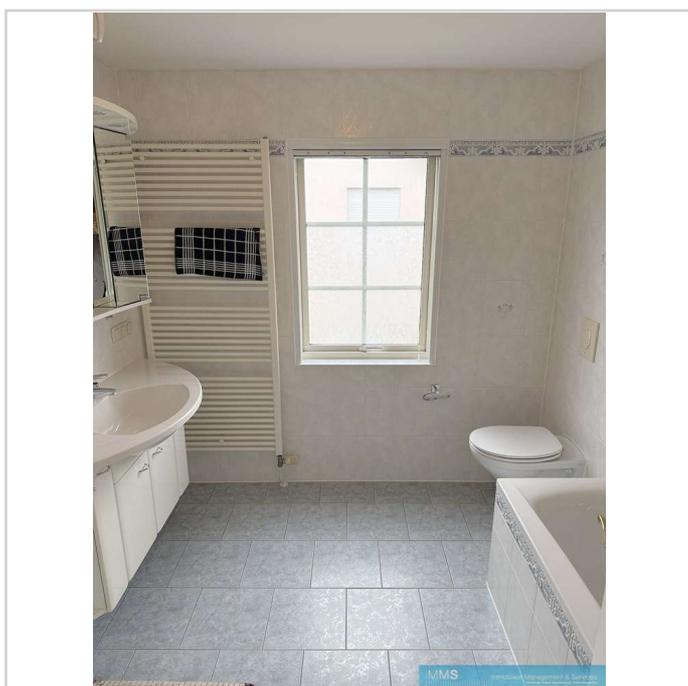
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



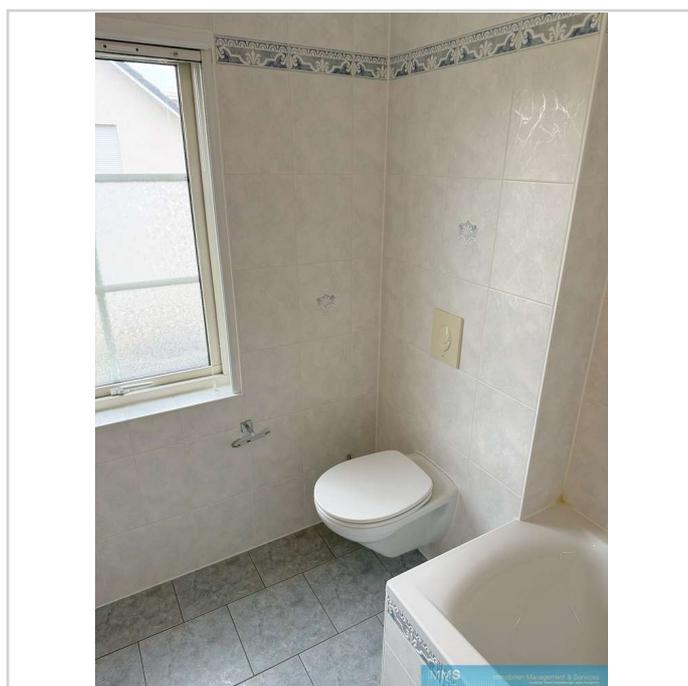
Ob.-Nr. 40251004-35 - Kinderzi



Ob.-Nr. 40251004-36 - Kinderzi



Ob.-Nr. 40251004-37 - Wannenba



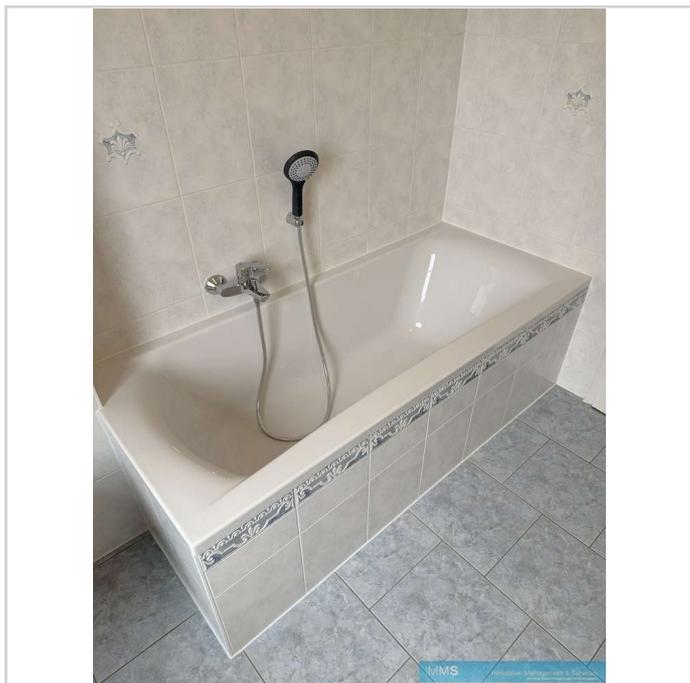
Ob.-Nr. 40251004-38 - Wannenba

# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!

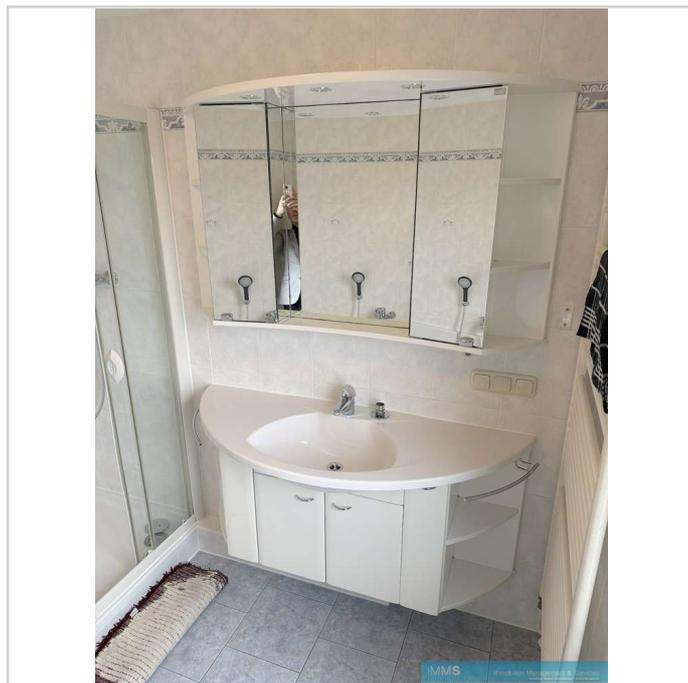


Walter-Simon-Straße 32  
12529 Schönefeld

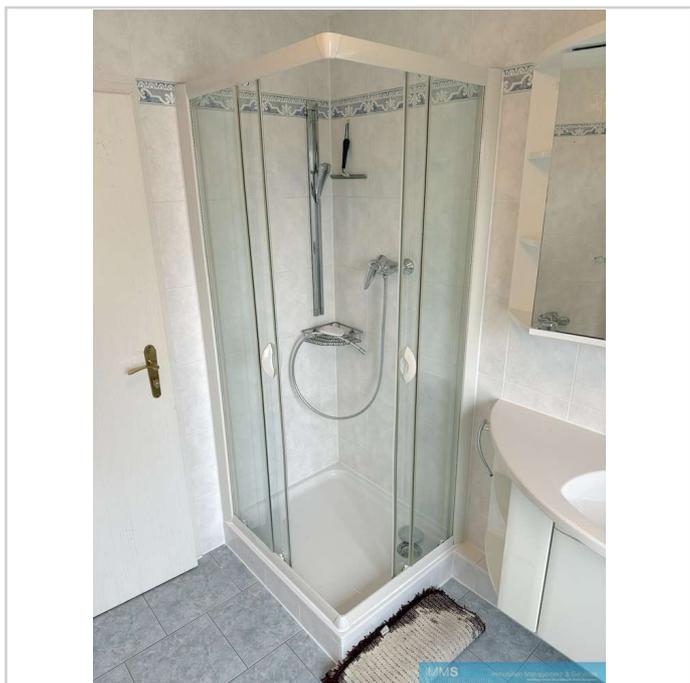
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



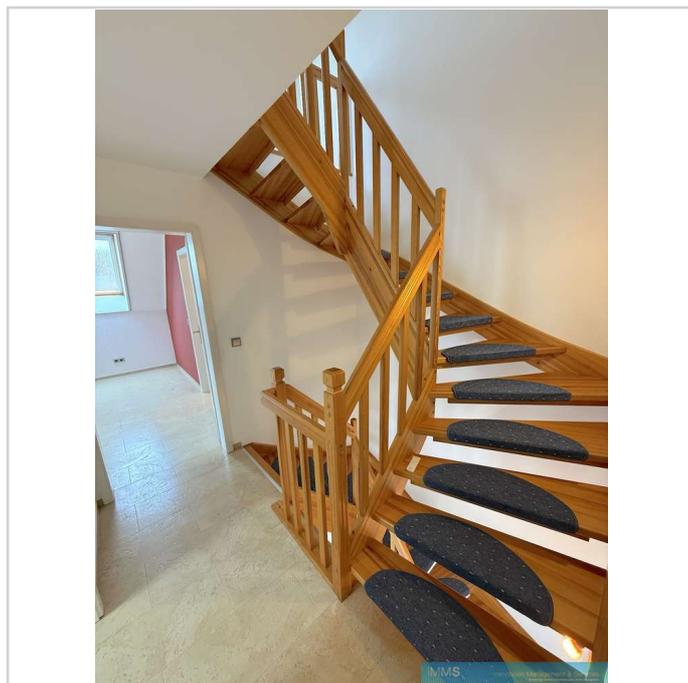
Ob.-Nr. 40251004-39 - Wannenba



Ob.-Nr. 40251004-40 - Wannenba



Ob.-Nr. 40251004-41 - Wannenba



Ob.-Nr. 40251004-42 - Treppe z

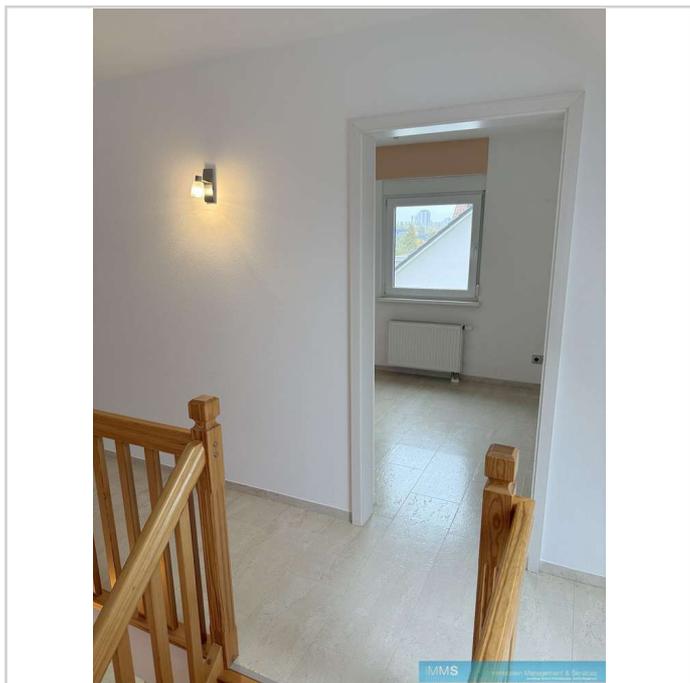
# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



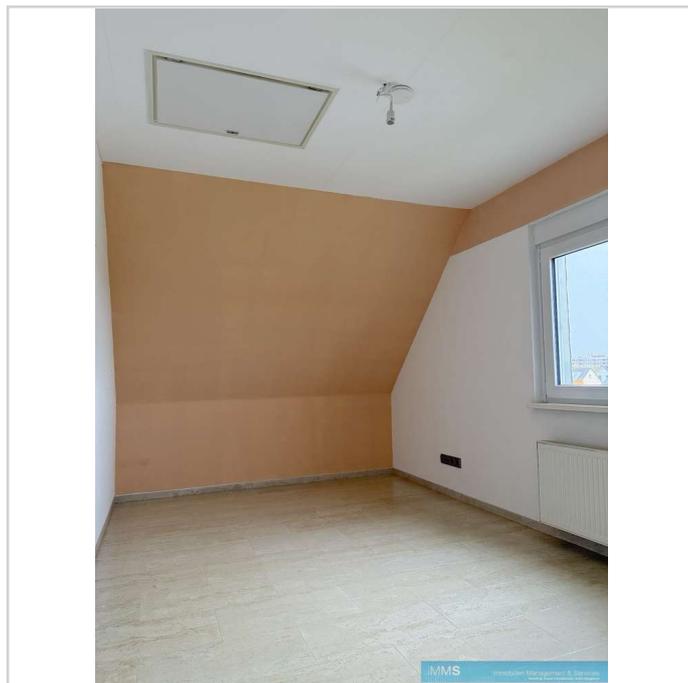
Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

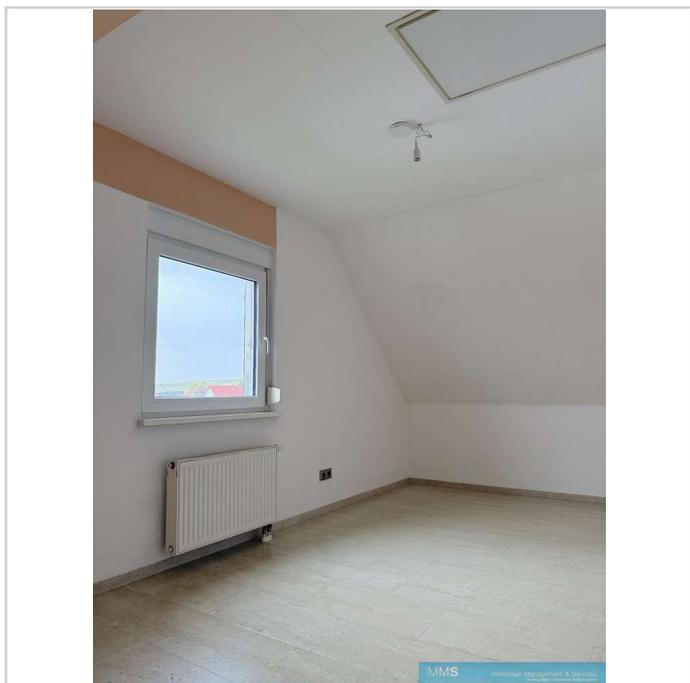
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



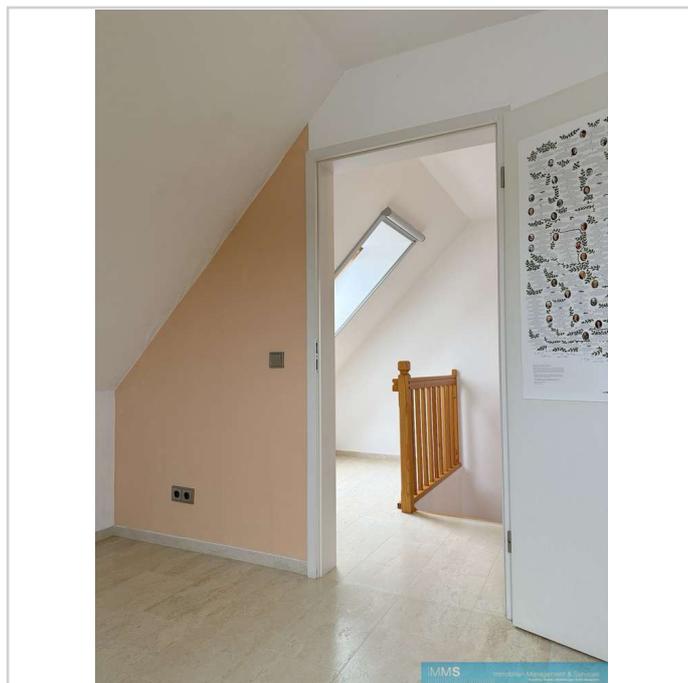
Ob.-Nr. 40251004-43 - Flur DG



Ob.-Nr. 40251004-44 - Dachstud



Ob.-Nr. 40251004-45 - Dachstud



Ob.-Nr. 40251004-46 - Dachstud

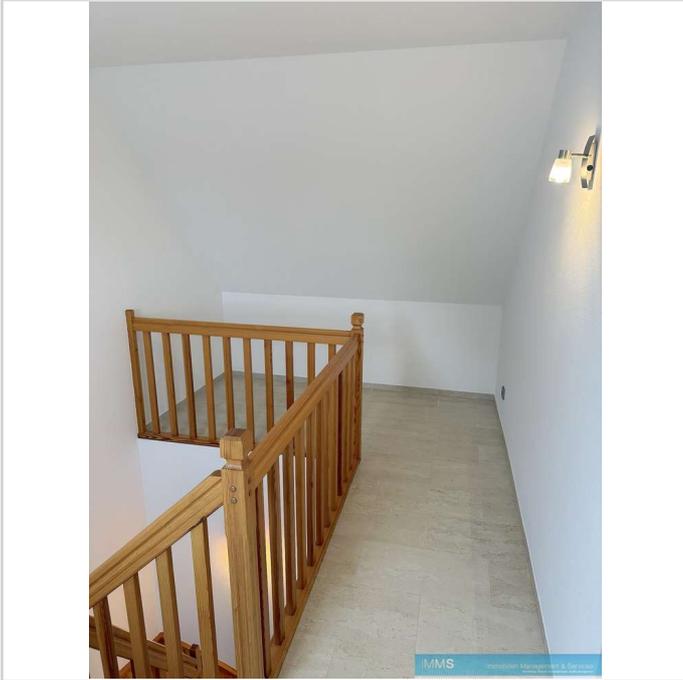
# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

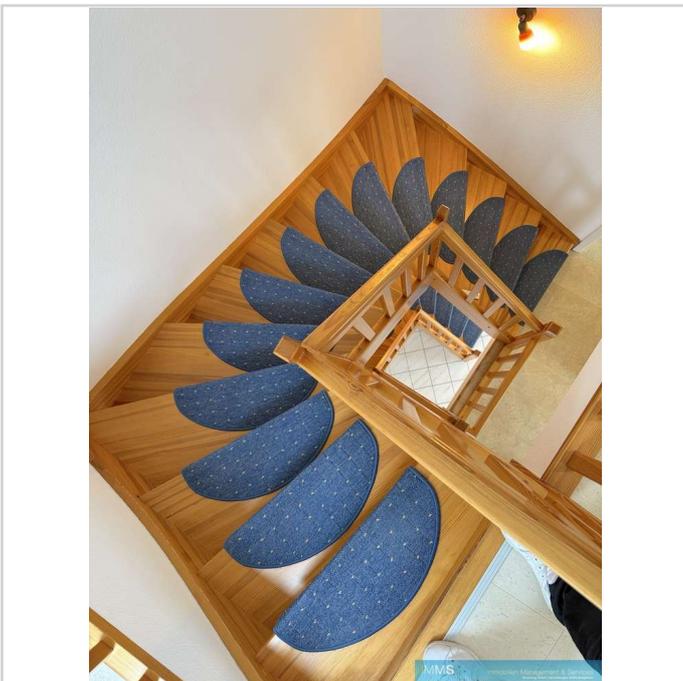
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



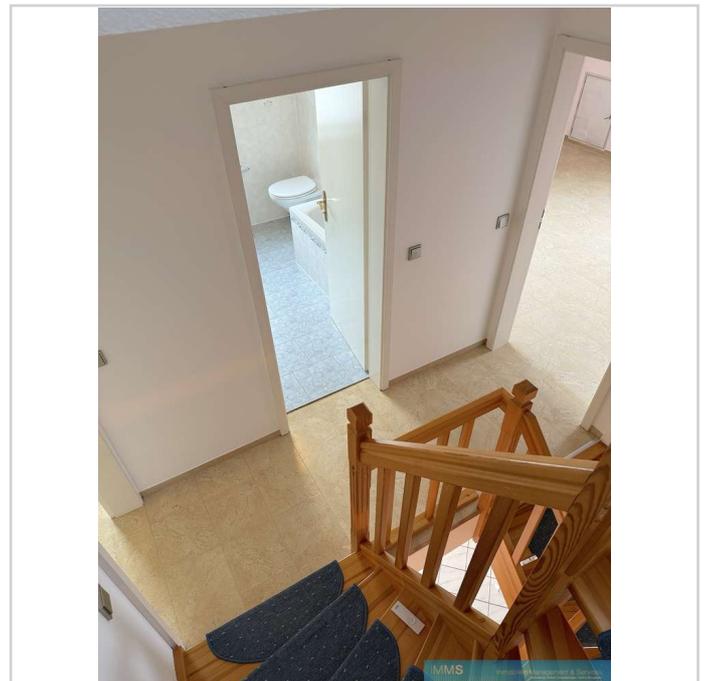
Ob.-Nr. 40251004-47 - Flur DG



Ob.-Nr. 40251004-48 - Flur Fen



Ob.-Nr. 40251004-49 - Treppenh



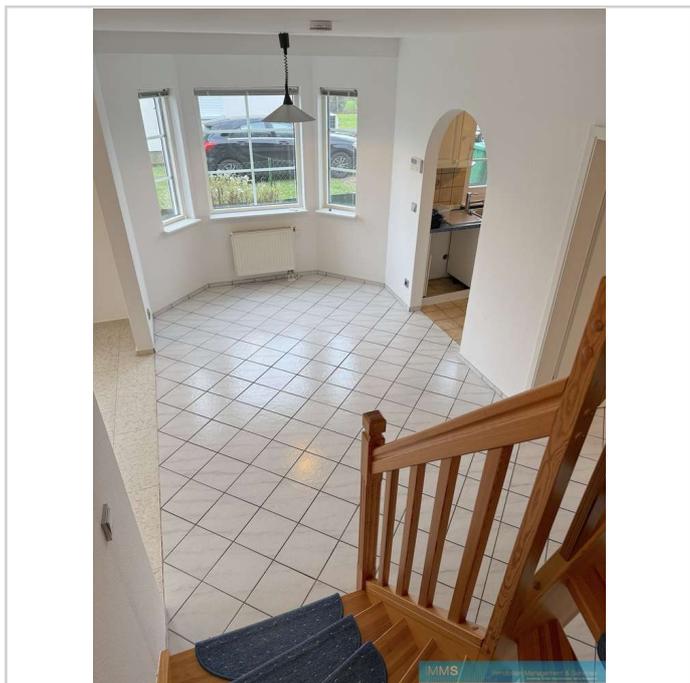
Ob.-Nr. 40251004-50 - Flur OG

# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!

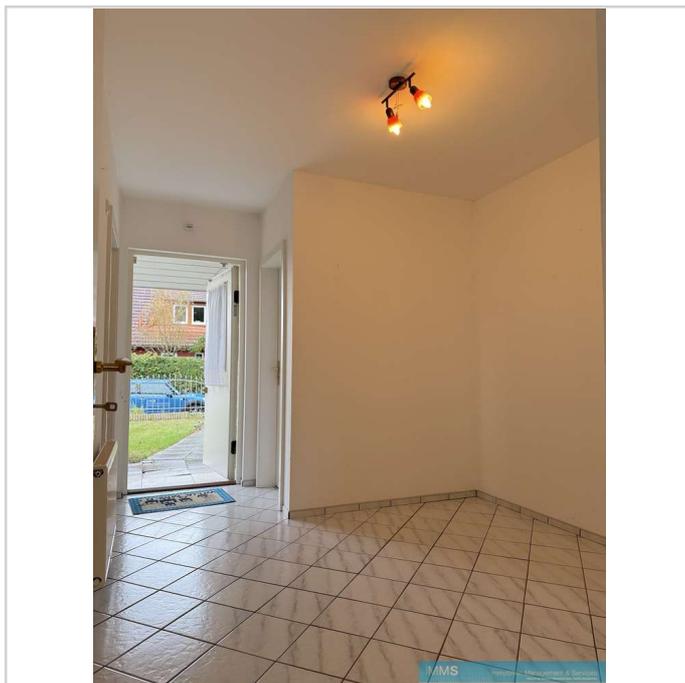


Walter-Simon-Straße 32  
12529 Schönefeld

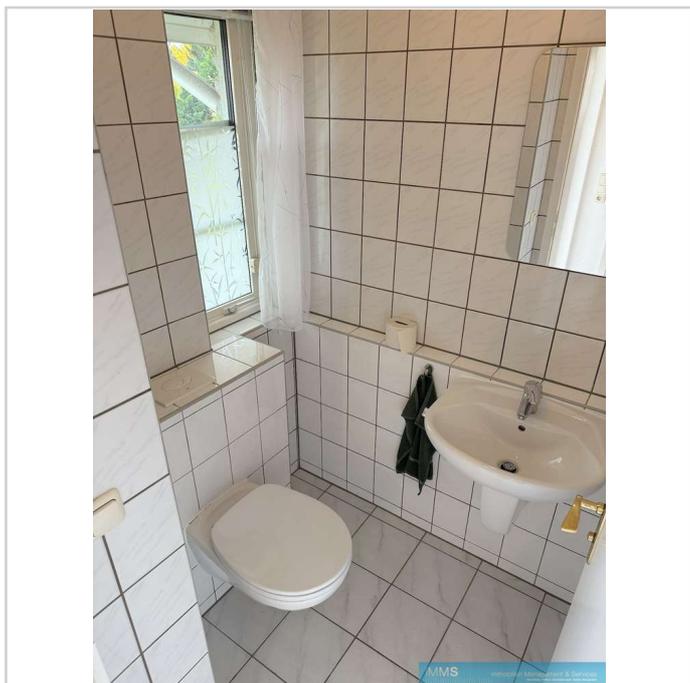
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



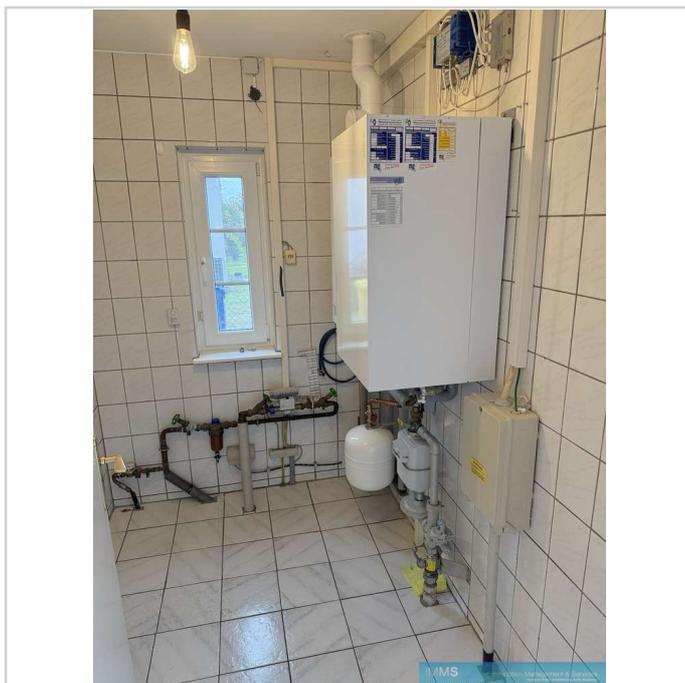
Ob.-Nr. 40251004-51 - Blick zu



Ob.-Nr. 40251004-52 - Garderob



Ob.-Nr. 40251004-53 - WC-Toile



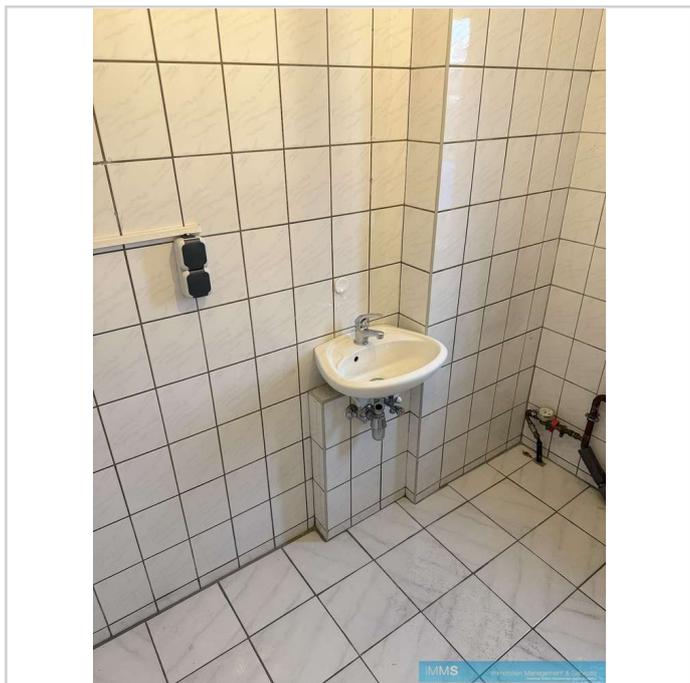
Ob.-Nr. 40251004-54 - Technik

# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!

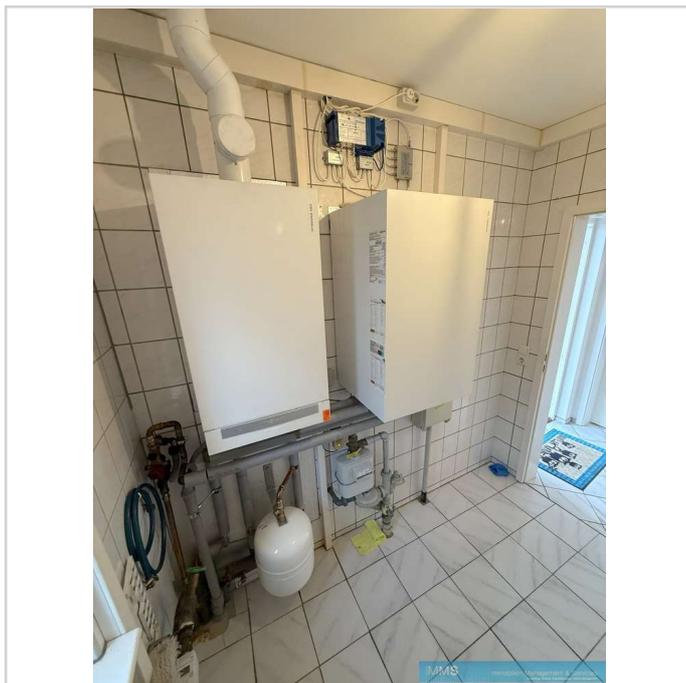


Walter-Simon-Straße 32  
12529 Schönefeld

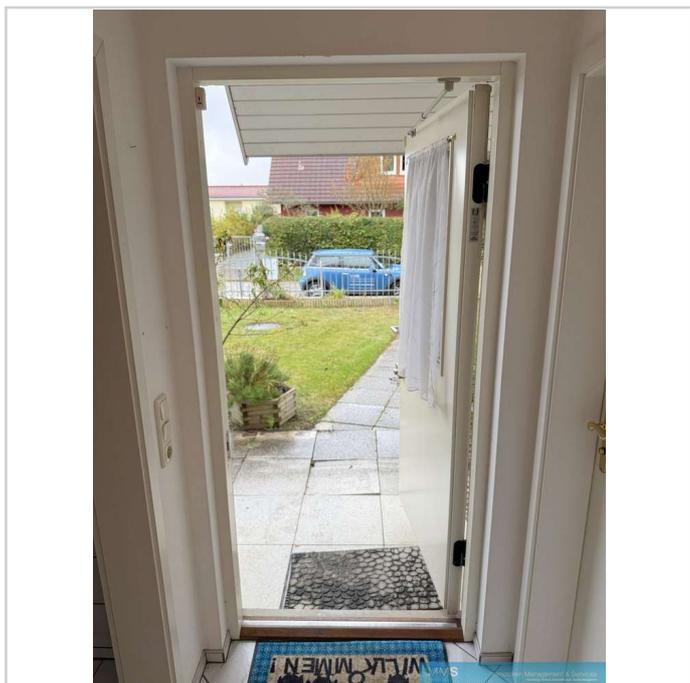
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



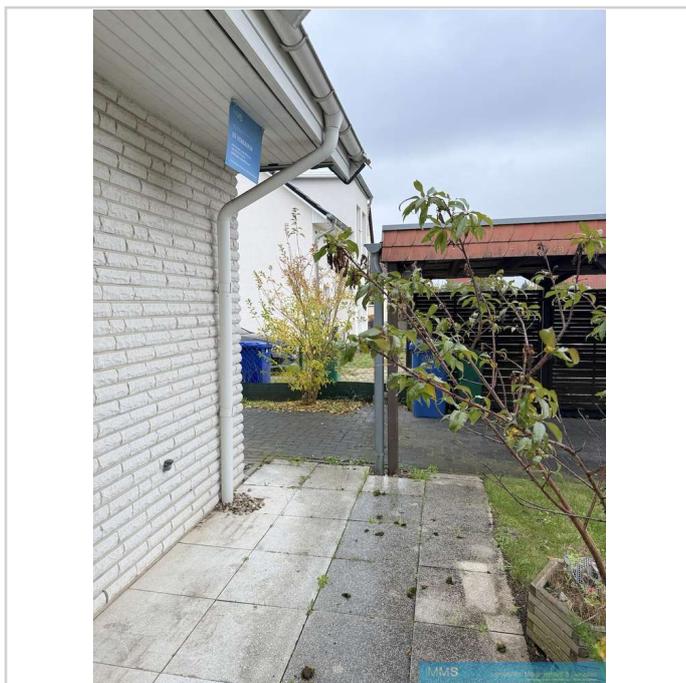
Ob.-Nr. 40251004-55 - Hauswirt



Ob.-Nr. 40251004-56 - Technik-



Ob.-Nr. 40251004-57 - Hausausg



Ob.-Nr. 40251004-58 - Vorplatz

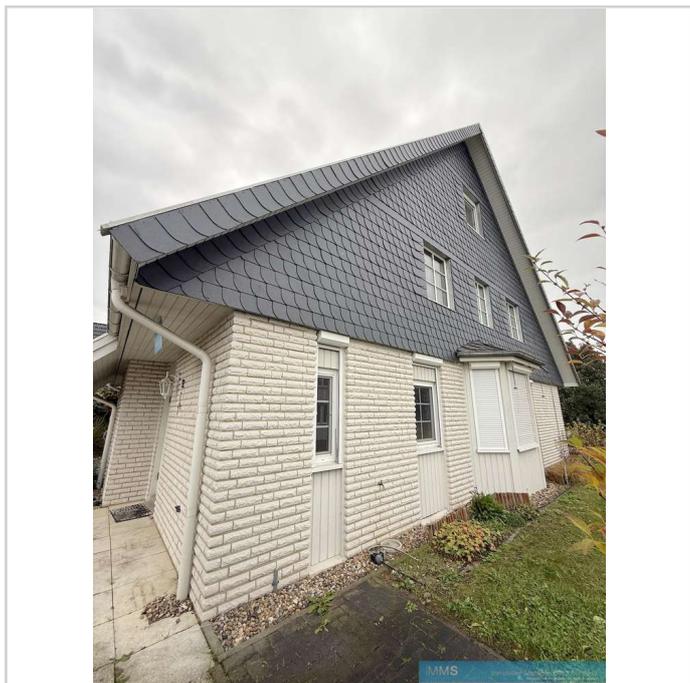
# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



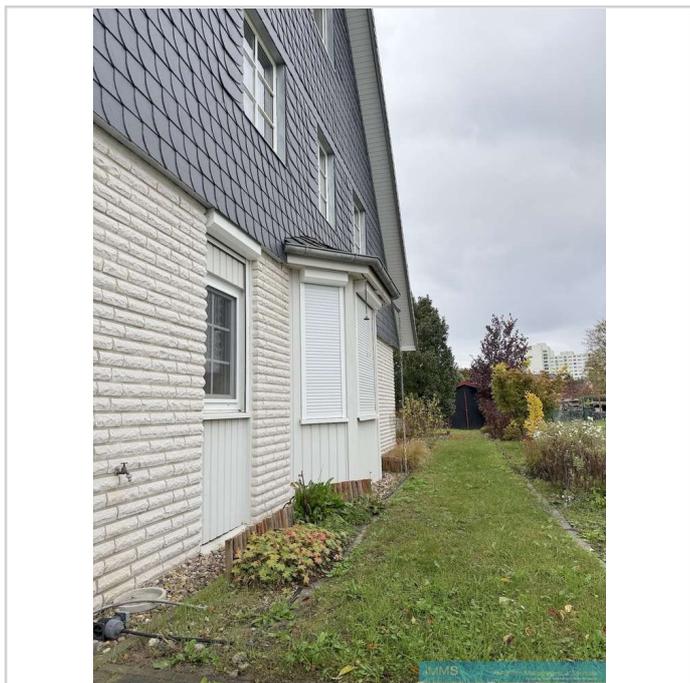
Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

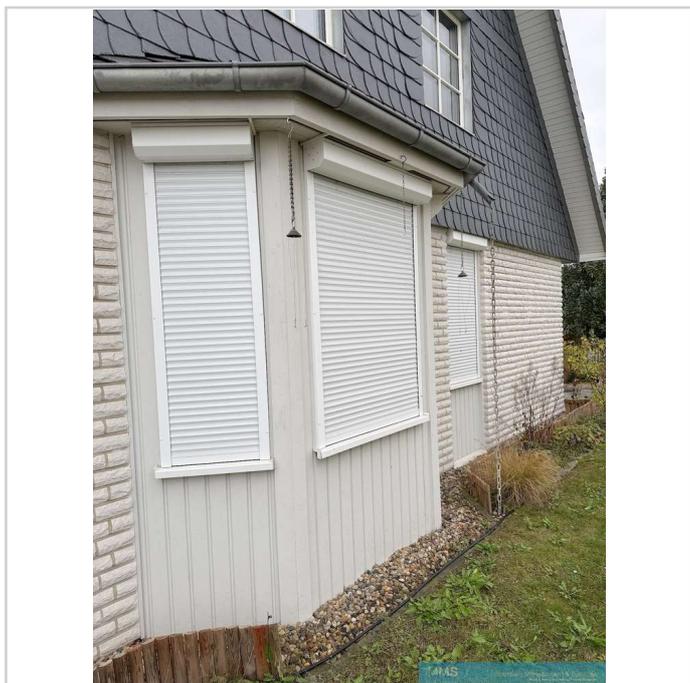
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



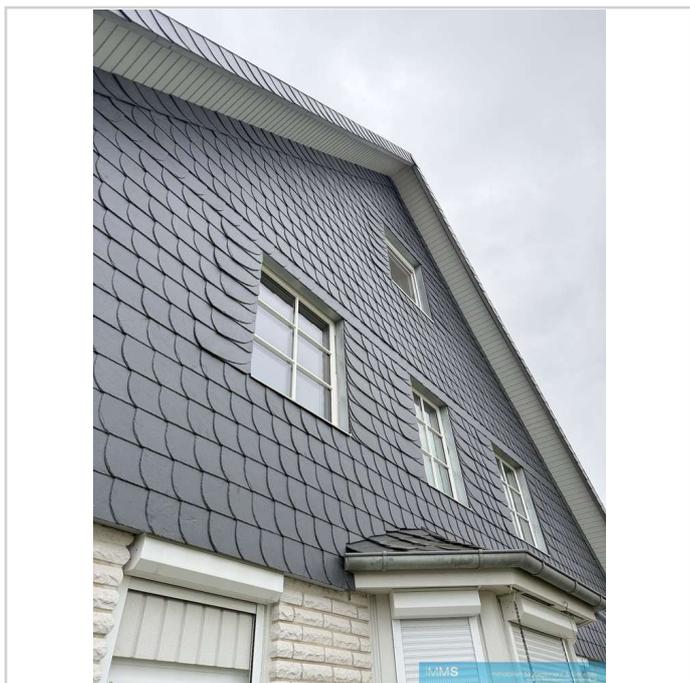
Ob.-Nr. 40251004-59 - Hausfass



Ob.-Nr. 40251004-60 - Garten s



Ob.-Nr. 40251004-61 - Erker



Ob.-Nr. 40251004-62 - Schiefer

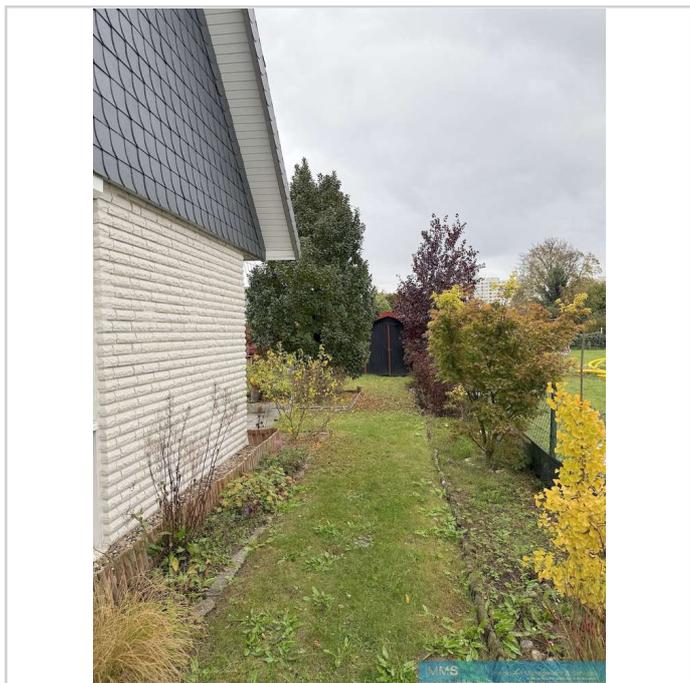
# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



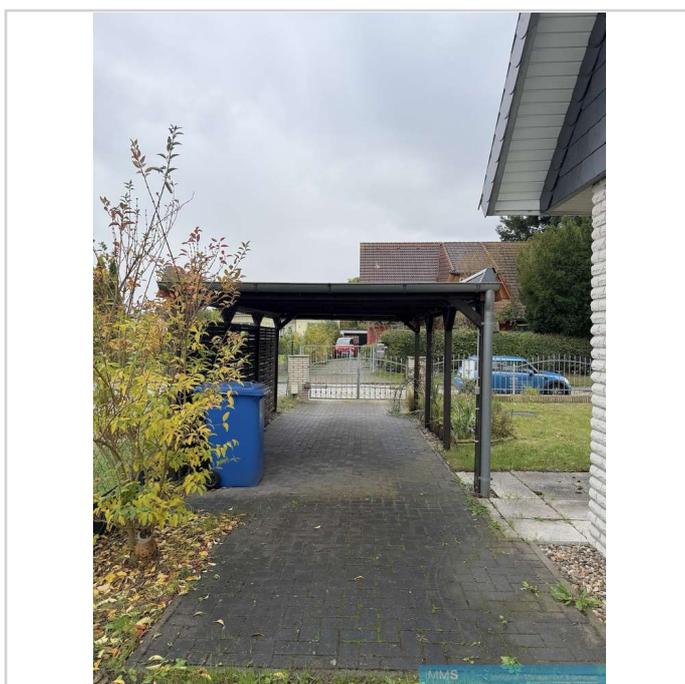
Ob.-Nr. 40251004-63 - Garten s



Ob.-Nr. 40251004-64 - Fassade



Ob.-Nr. 40251004-65 - Garten s



Ob.-Nr. 40251004-66 - Carport

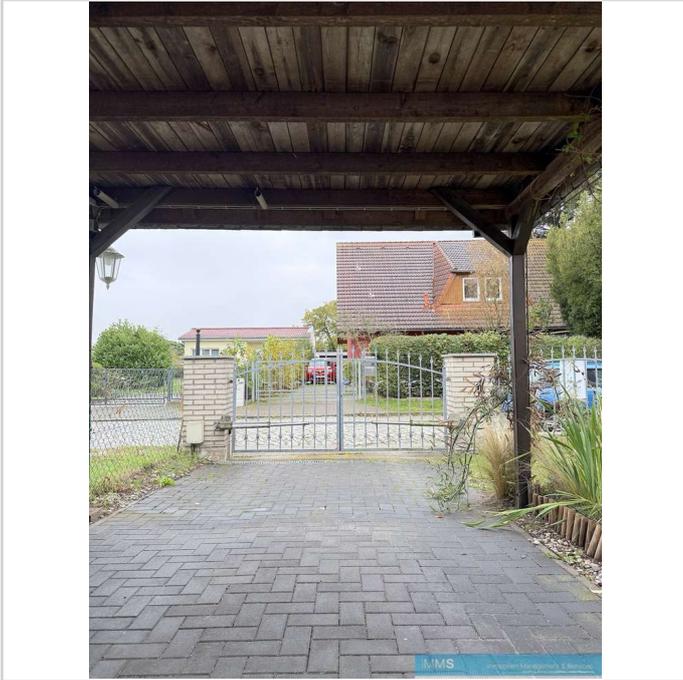
# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



Ob.-Nr. 40251004-67 - elektr.



Ob.-Nr. 40251004-68 - Vorgarte



Ob.-Nr. 40251004-69 - Vorgarte



Ob.-Nr. 40251004-69 - Vorgarte

# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



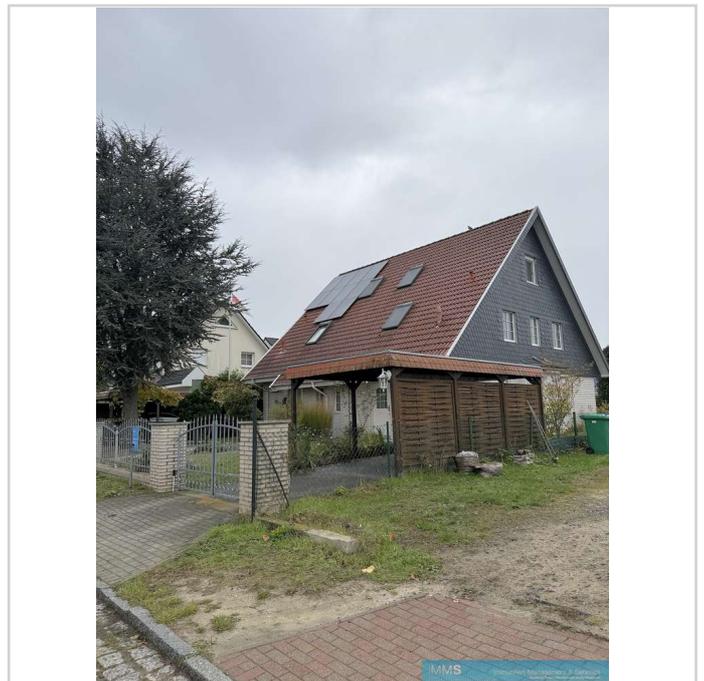
Ob.-Nr. 40251004-70 - Außenans



Ob.-Nr. 40251004-70 - Gartentu



Ob.-Nr. 40251004-71 - Außenans



Ob.-Nr. 40251004-72 - Hausansi

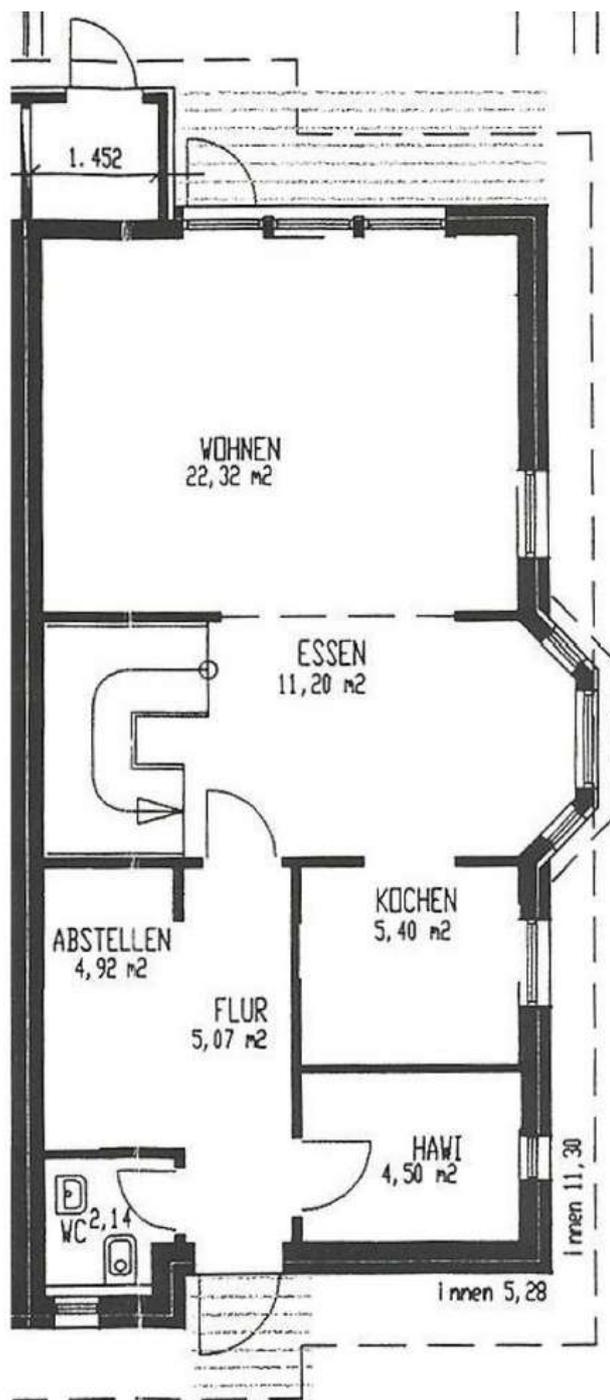
# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



Erdgeschoß / EG



Ob.-Nr. 40251004-73 - Grundris

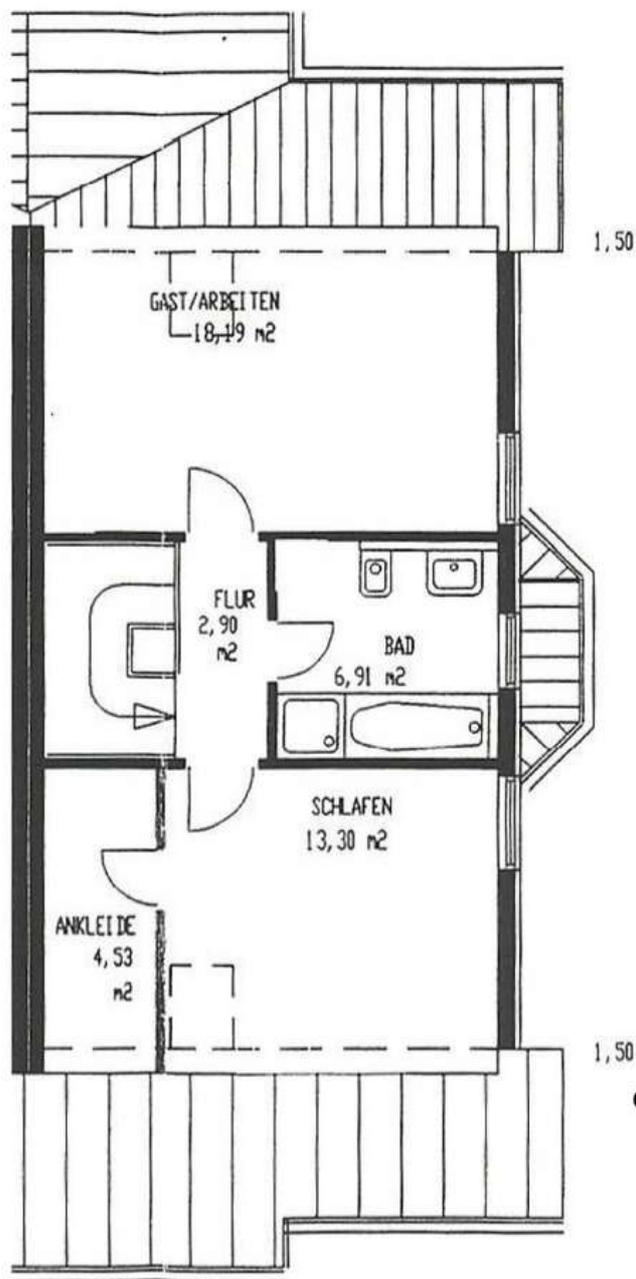
# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



Obergeschoß / 1.OG



Ob.-Nr. 40251004-74 - Grundris

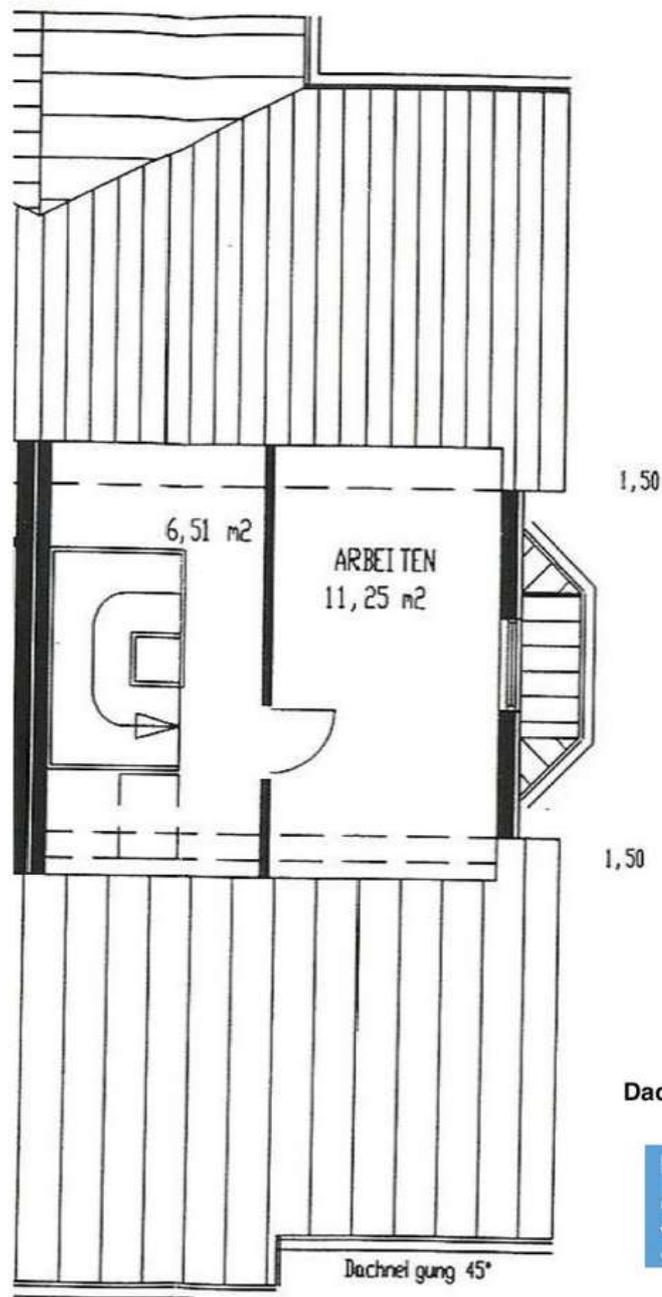
# Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



Dachgeschoß / 2.OG



Ob.-Nr. 40251004-75 - Grundris

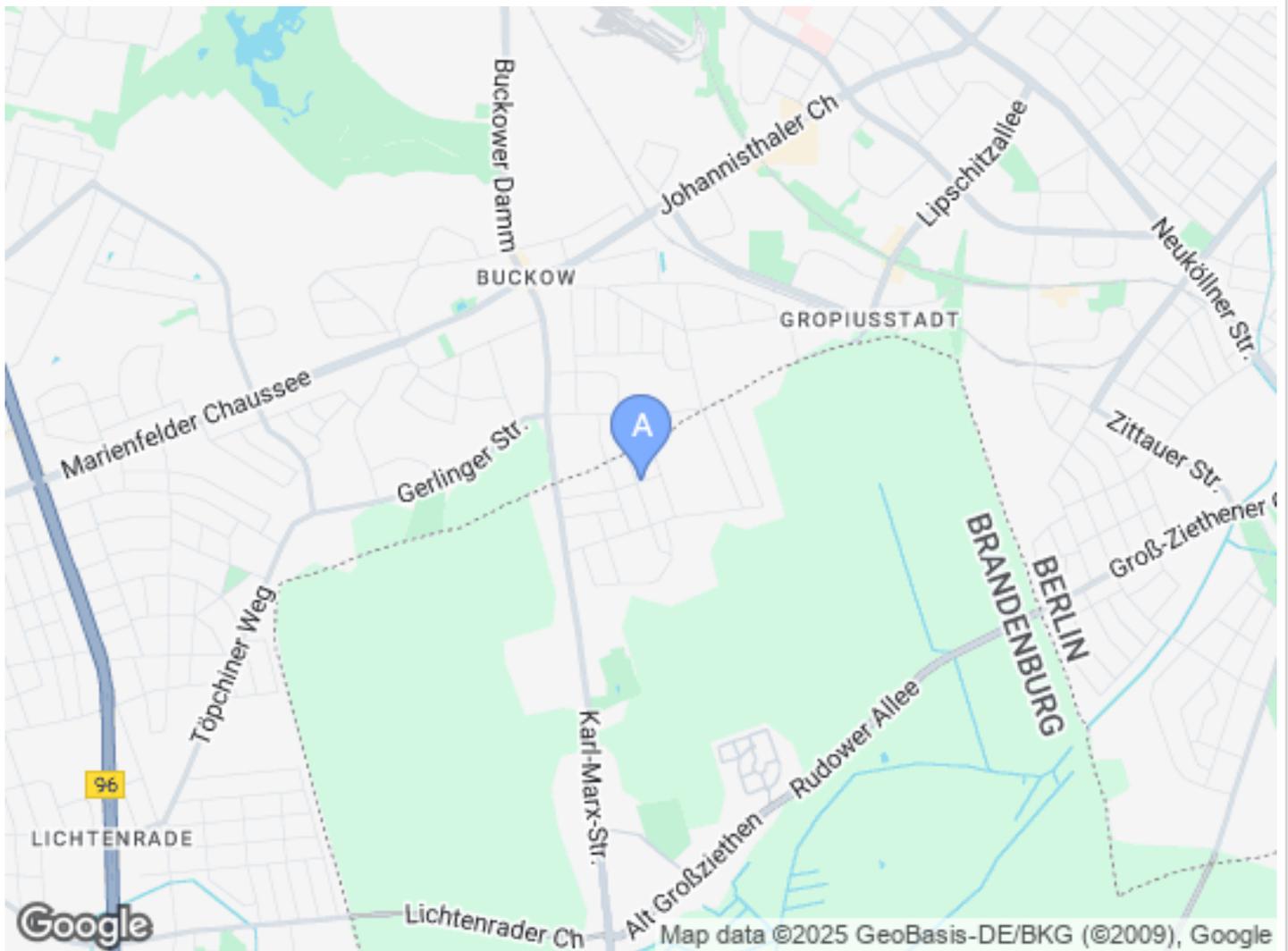
## Ein Traum wird wahr! - Schwedenhaus mit Sommergarten und Carport!



Walter-Simon-Straße 32

12529 Schönefeld

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 113,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 639.000,00 EUR



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die IMMS Immobilien Management & Services GmbH, im folgenden Makler genannt - widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Verkäuferin/ dem Verkäufer, Vermieterin/ Vermieter und Verpächterin/ Verpächter - im folgenden „Anbieter“ genannt - und die Käuferin/ der Käufer, Mieterin/ Mieter oder Pächterin/ Pächter - im folgenden „Interessent“ genannt – im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufsstandes. Soweit die folgenden Regelungen sowohl Anbieter als auch Interessenten betrifft, werden sie einheitlich als „Kunden“ bezeichnet. „Auftraggeber“ ist derjenige, in dessen Namen der Makler tätig wird und der die Provision schuldet.

### 1. Tätigkeit des Maklers:

Die Tätigkeit des Maklers umfasst den Nachweis oder die Vermittlung zum Erwerb, Miete oder Pacht von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien und sonstigen Immobilien.

### 2. Anbieterangaben:

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Anbieter oder einem vom Anbieter beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache der Interessenten, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### 3. Weitergabeverbot:

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten. Dem Kunden bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass durch die Weitergabe der Informationen der Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

### 4. Doppeltätigkeit:

Der Makler darf sowohl für den Anbieter als auch für den Interessenten tätig werden.

### 5. Auftraggeber:

Auftraggeber bei Vermittlung eines Kaufobjektes sind jeweils sowohl der Verkäufer als auch der Käufer. Auftraggeber bei Vermittlung eines Mietvertrages für ein Wohnobjekt ist grundsätzlich der Vermieter bzw. der Eigentümer. Interessenten können durch ausdrückliche Vereinbarung in Textform den Makler mit der Suche eines Mietobjektes beauftragen. Kommt es im Rahmen eines Suchauftrages zu einer erfolgreichen Vermittlung, ist in diesem Fall der Interessent provisionspflichtig. Auftraggeber bei Vermittlung einer Gewerbe-Immobilie ist grundsätzlich der Interessent, sofern dieser Gewerbetreibender ist, es sei denn, der Anbieter beauftragt den Makler in Textform und übernimmt in dieser Beauftragung die Provisionspflicht.

### 6. Maklerprovision:

Der Makler erhält vom Auftraggeber für Nachweis und/oder Vermittlung von Vertragsgelegenheiten, eine Provision in nachstehend aufgeführter Höhe:

a) bei Kaufverträgen oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften: Ist der Käufer Verbraucher, haben Verkäufer und Käufer jeweils 3,48 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Der Verkäufer schuldet die Provision dann, wenn ein Wohnung-/ Grundstückskaufvertrag auf Nachweis/Vermittlung des Maklers wirksam abgeschlossen wurde. Der Verkäufer ist mit dieser Regelung einverstanden. Die Höhe der Maklerprovision für den Käufer beträgt maximal die vereinbarte Provisionshöhe des Verkäufers. Die Maklerprovision ist für den Verkäufer fällig mit wirksamem Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Für den Käufer wird die Provision fällig, wenn der Verkäufer seiner Verpflichtung zur Zahlung der Provision nachgekommen ist und er oder der Makler einen Nachweis hierüber erbringt. Ist der Käufer Gewerbetreibender hat er jeweils 6,96 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer an den Makler zu zahlen. Der Käufer schuldet die Provision nur dann, wenn ein Wohnungs-/ Grundstückskaufvertrag auf Nachweis/Vermittlung des Maklers wirksam abgeschlossen wurde. Die Provision ist mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig.

b) bei Vermietung, Verpachtung, Leasing oder wirtschaftlich ähnlichen Geschäften 2,38 x Monatsnettokalmmieten inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer oder gemäß individueller Vereinbarungen. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwundungssatzes sind von den Kunden Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz zu zahlen. Pro Mahnschreiben wird eine Mahngebühr i.H.v. 10,00 € fällig.

### 7. Abstandnahme vom Vertrag:

Nimmt der Auftraggeber trotz Nachweises oder Vermittlung durch den Makler vom Vertragsabschluss Abstand, ist er verpflichtet, den Makler in Textform zu informieren. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Makler dessen nachgewiesene Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten. Der Makler ist berechtigt, die Aufwendungen ohne Nachweis mit einer Pauschale i.H.v. 10% der vereinbarten Provision vergütet zu verlangen. Dem Auftragnehmer bleibt es unbenommen, nachzuweisen, dass der Aufwand nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

### 8. Mitteilungspflichten des Auftraggebers:

Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich in Textform über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und die wesentlichen Inhalte des Vertrages, welche die Provisionszahlungspflicht betreffen, insbesondere das Vertragsobjekt, die Entgelthöhe und Fälligkeit des Entgeltes mitzuteilen.

### 9. Ersatz- und Folgegeschäfte:

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß der oben genannten Vereinbarung besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler 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.