

IMMS - Immobilien Management & Services GmbH

10777 Berlin (Schöneberg)
Fuggerstraße 45

Tel. +49.30.23632550
Fax +49.30.23632551

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

Exposé - Objekt-Nr. 90250801

90451 Nürnberg (Eibach), Stolper Straße 26

**Reihenmittelhaus mit Terrasse, Garten und Garage
5 – Zimmer, mit Wasch- und Hobbyraum im Keller
und ausgebautes Dachzimmer**

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

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

Wohnfläche ca. 118 m² | Terrasse und Garten ca. 60 m²

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!



5-Zimmer-Reihenmittelhaus, Baujahr 1962, Vorderseite gedämmt, Wfl. ca. 118 m², mit Balkon, Terrasse und Garten sowie einer Garage für Ihren PKW. Diese Immobilie wird zur Selbstrenovierung angeboten, d.h. Sie gestalten das Haus selbst so wie Sie sich wohlfühlen und geben das Haus dann besenrein zurück. Im Erdgeschoß befinden sich das große Wohnzimmer mit Durchreiche zur Küche und einer Toilette. Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafräume und das Wannenbad mit Fenster. Wunderbar ist der große ausgebaute Dachraum, der individuell zu nutzen ist. Auch im Keller, wo sich die Öl-Zentralheizung befindet, gibt es einen Waschraum, aber auch einen ausgebauten Hobbyraum. Warmwasser kommt dezentral, über einen modernen, effizienten Durchlauferhitzer im Bad. Die Fenster sind überwiegend Holz-ISO-Fenster mit Rollläden. Die Küche befindet sich neben dem Wohnzimmer und wird ohne Ausstattung angeboten. Die Böden im Obergeschoß brauchen neue Beläge, im Wohnzimmer liegt bereits ein hochwertiger Echtholz-Parkett (Merbau). Im Dachzimmer befindet sich ein fußwarmer Korkboden. Sie gestalten und renovieren das Haus selbst und wohnen dann gerne langfristig. Dem Vormieter hat es 40 Jahre hier gut gefallen und eine Garage für Ihren PKW gibt es natürlich auch.

Lage: Stolper Straße. Sie wohnen im schönen Stadtteil Eibach mit gutbürgerlicher, gehobener Nachbarschaft. Die Stolper Straße ist eine Sackgasse ohne Durchgangsverkehr und damit eine absolut ruhige Wohnlage.

Verfügbarkeit/Mietbeginn: ab sofort bzw. nach Vereinbarung!

Netto-Kaltmiete: 1.250,00 EUR
PKW-Einzelgarage: 80,00 EUR
Kautions: 3 x Netto-Kalmmieten

Betr.-Nebenkosten (kalt): 120,00 EUR*
Heizung/ WW: Selbstabrechnung mit Energielieferant

***In den Nebenkosten sind enthalten:**

Wohngebäude-/Brandversicherung, Haus-/Grundbesitzer Haftpflicht, Grundabgaben/Müllabfuhr/Kaltwasser, Grundsteuer

***Nicht enthalten sind (Mieter muss sich selbst darum kümmern):**

Stromvertrag, Heizung/ Heizöllieferungen, regelm. Wartung der Heizung, Hausratversicherung, Winterdienst

Mietvertrag: unbefristet | keine Indexmiete | keine Staffelmiete | keine Mindestmietzeit

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!



Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR

Scout-ID: 161177130
Objekt-Nr.: 90250801



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>

Haustyp: Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.: 100,00 m²
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 4
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Objektzustand: Renovierungsbedürftig
Baujahr: 1962
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2005
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Öl
Endenergieverbrauch: 140,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E
Baujahr laut Energieausweis: 1962
Bezugsfrei ab: ab sofort bzw. nach Vereinbarung!
Haustiere: Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 120,00 EUR
Heizkosten: 0,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 80,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3 x Netto-Kaltmieten

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!



Stolper Straße 26

90451 Nürnberg

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer: | 5,00 |
| Wohnfläche ca.: | 118,00 m ² |
| Kaltmiete: | 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmieta: | 1.450,00 EUR |

Objektbeschreibung:

5-Zimmer-Reihenmittelhaus, Baujahr 1962, Vorderseite gedämmt, Wfl. ca. 118 m², mit Balkon, Terrasse und Garten sowie einer Garage für Ihren PKW.

Ausstattung:

Diese Immobilie wird zur Selbstrenovierung angeboten, d.h. Sie gestalten das Haus selbst so wie Sie sich wohlfühlen und geben das Haus dann besenrein zurück. Im Erdgeschoß befinden sich das große Wohnzimmer mit Durchreiche zur Küche und einer Toilette. Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafräume und das Wannenbad mit Fenster. Wunderbar ist der große ausgebaute Dachraum, der individuell zu nutzen ist. Auch im Keller, wo sich die Öl-Zentralheizung befindet, gibt es einen Waschraum, aber auch einen ausgebauten Hobbyraum. Warmwasser kommt dezentral, über einen modernen, effizienten Durchlauferhitzer im Bad. Die Fenster sind überwiegend Holz-ISO-Fenster mit Rollläden. Die Küche befindet sich neben dem Wohnzimmer und wird ohne Ausstattung angeboten. Die Böden im Obergeschoß brauchen neue Beläge, im Wohnzimmer liegt bereits ein hochwertiger Echtholz-Parkett (Merbau). Im Dachzimmer befindet sich ein fußwarmer Korkboden. Sie gestalten und renovieren das Haus selbst und wohnen dann gerne langfristig. Dem Vormieter hat es 40 Jahre hier gut gefallen und eine Garage für Ihren PKW gibt es natürlich auch.

Lage:

Stolper Straße. Sie wohnen im schönen Stadtteil Eibach mit gutbürgerlicher, gehobener Nachbarschaft. Die Stolper Straße ist eine Sackgasse ohne Durchgangsverkehr und damit eine absolut ruhige Wohnlage.

Sonstiges:

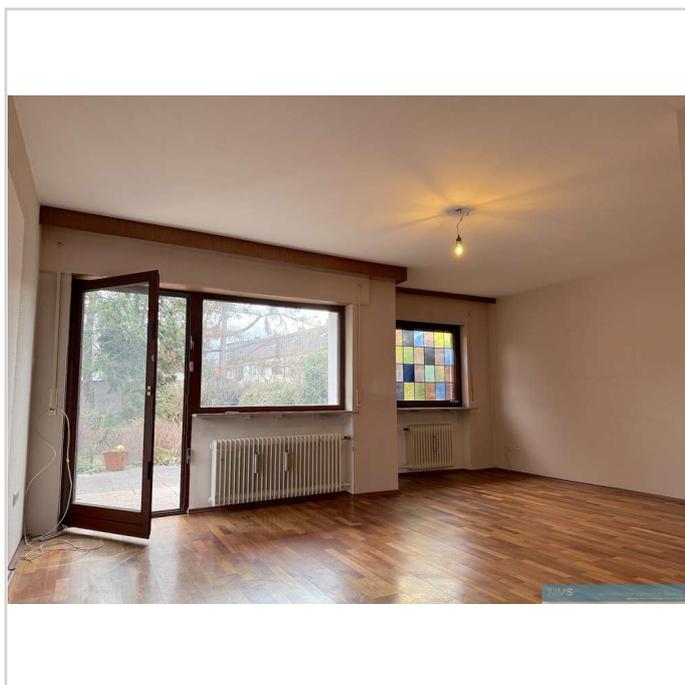
Nebenkosten sind enthalten:

Wohngebäude-/Brandversicherung, Haus-/Grundbesitzer Haftpflicht, Grundabgaben/Müllabfuhr/Kaltwasser, Grundsteuer
Nebenkosten nicht enthalten sind (Mieter muss sich selbst darum kümmern):

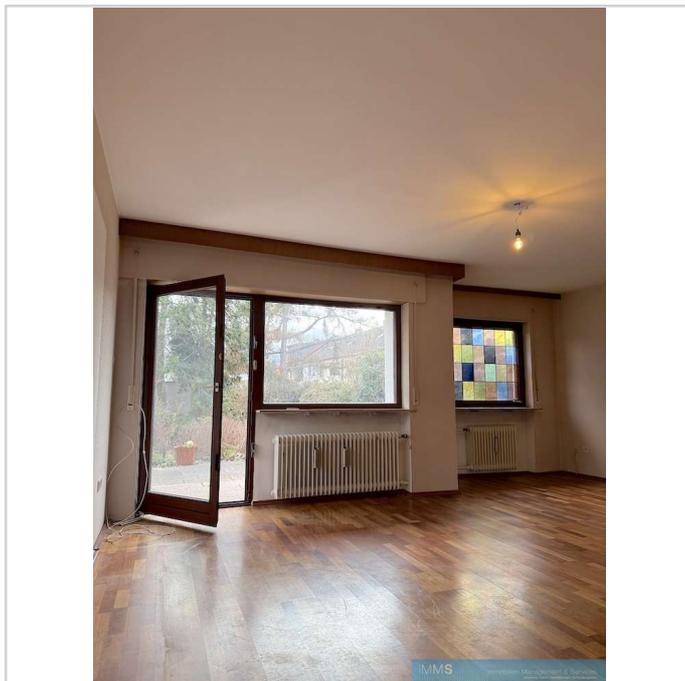
Stromvertrag, Heizung/ Heizöllieferungen, regelm. Wartung der Heizung, Hausratversicherung, Winterdienst

Mietvertrag:

unbefristet | keine Indexmiete | keine Staffelmiete | keine Mindestmietzeit



Obj.-Nr. 90250801 - EG Wohnzim



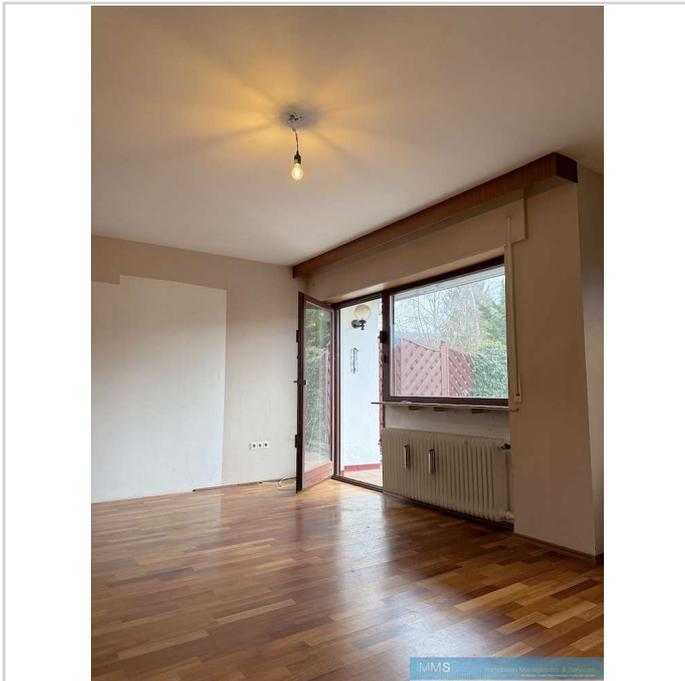
Obj.-Nr. 90250801 - EG Wohnzim

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!

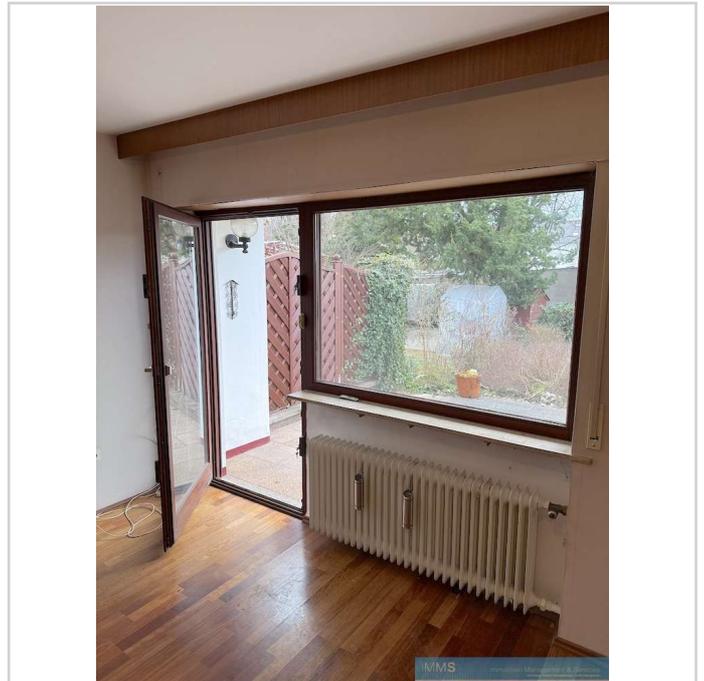


Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

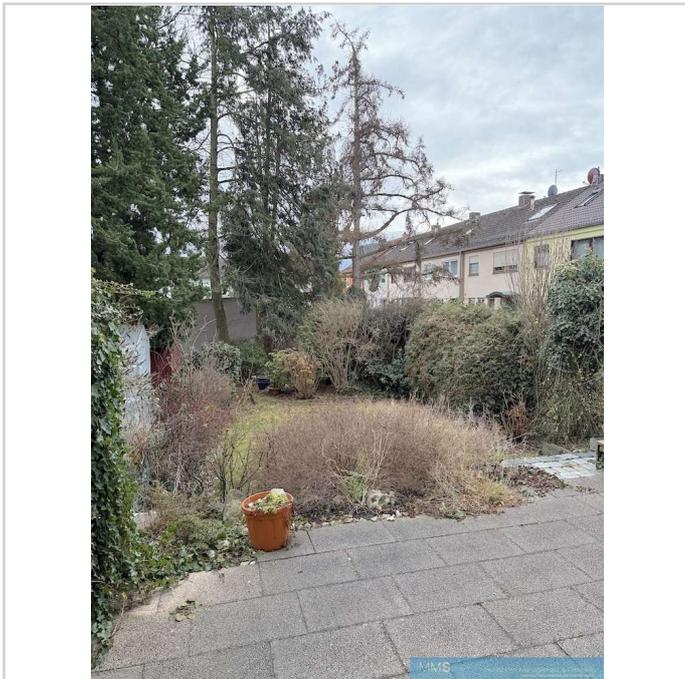
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.450,00 EUR



Obj.-Nr. 90250801 - EG Wohnzim



Obj.-Nr. 90250801 - EG Terrass



Obj.-Nr. 90250801 - EG Terrass



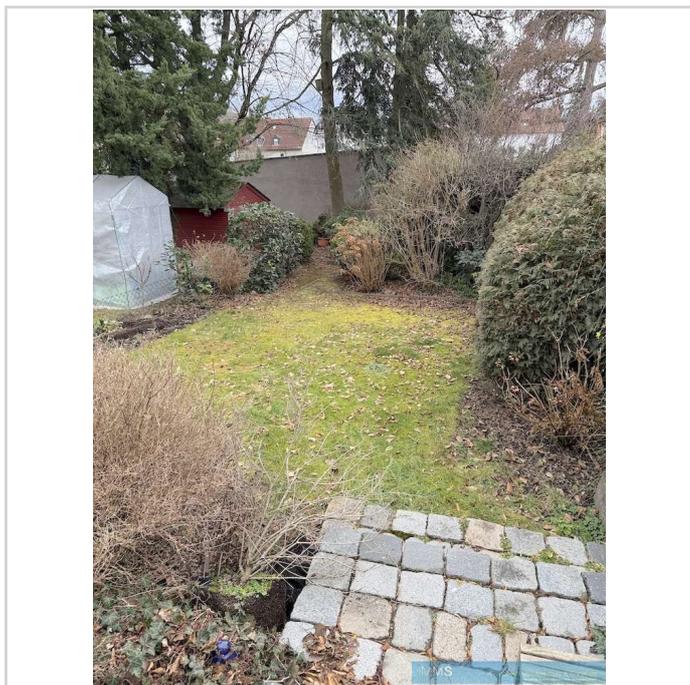
Obj.-Nr. 90250801 - Terrasse z

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!



Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



Obj.-Nr. 90250801 - Garten



Obj.-Nr. 90250801 - Garten zum



Obj.-Nr. 90250801 - Garten Hau



Obj.-Nr. 90250801 - Hausansich

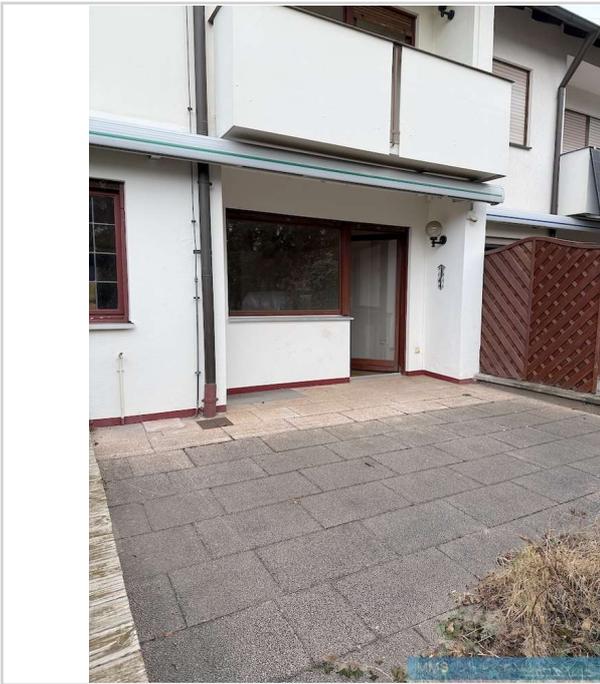
Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!



Stolper Straße 26

90451 Nürnberg

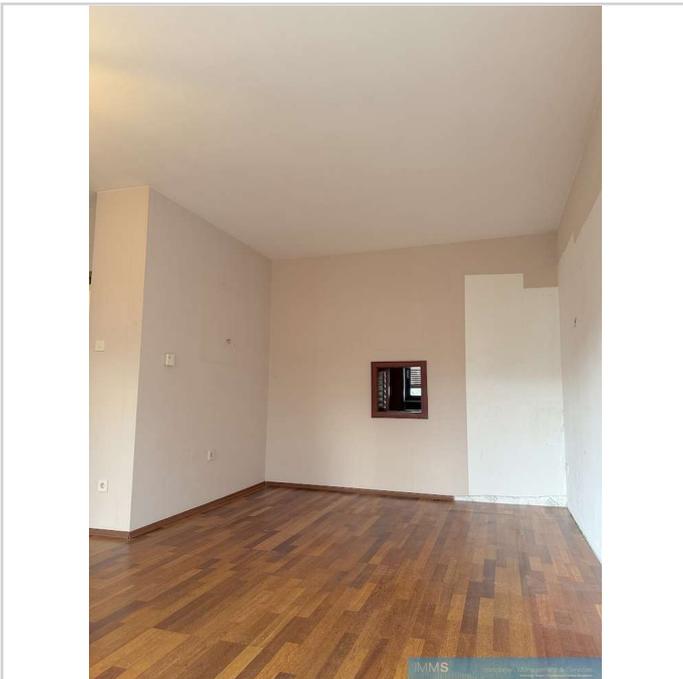
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



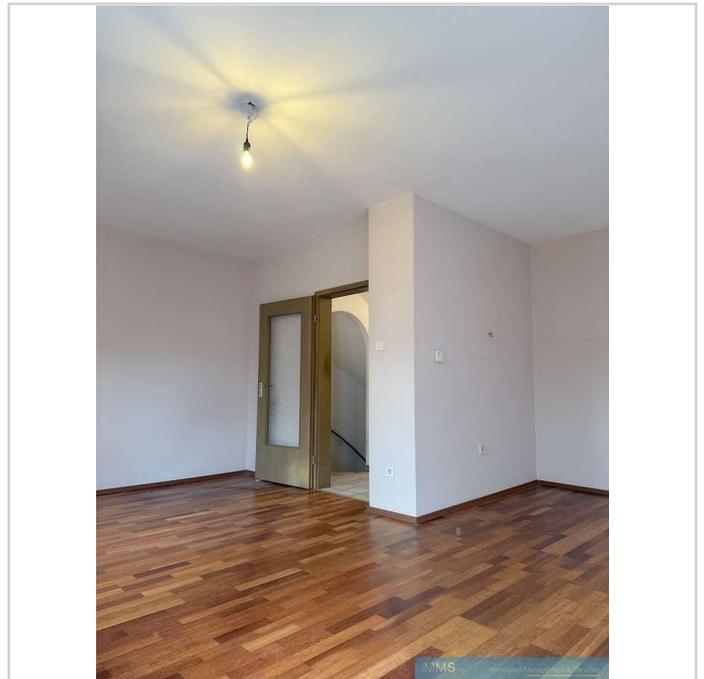
Obj.-Nr. 90250801 - Terrasse



Obj.-Nr. 90250801 - Terrasse z



Obj.-Nr. 90250801 - EG Wohnzim



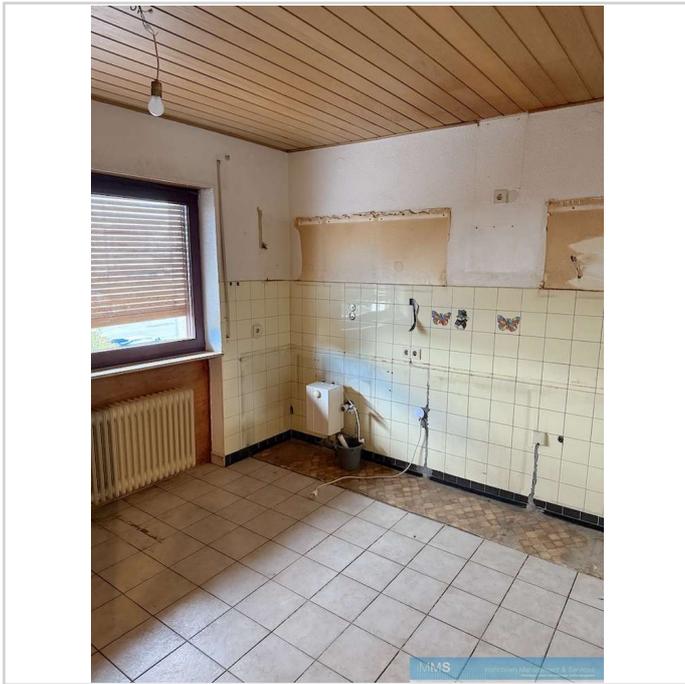
Obj.-Nr. 90250801 - EG Wohnzim

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!



Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

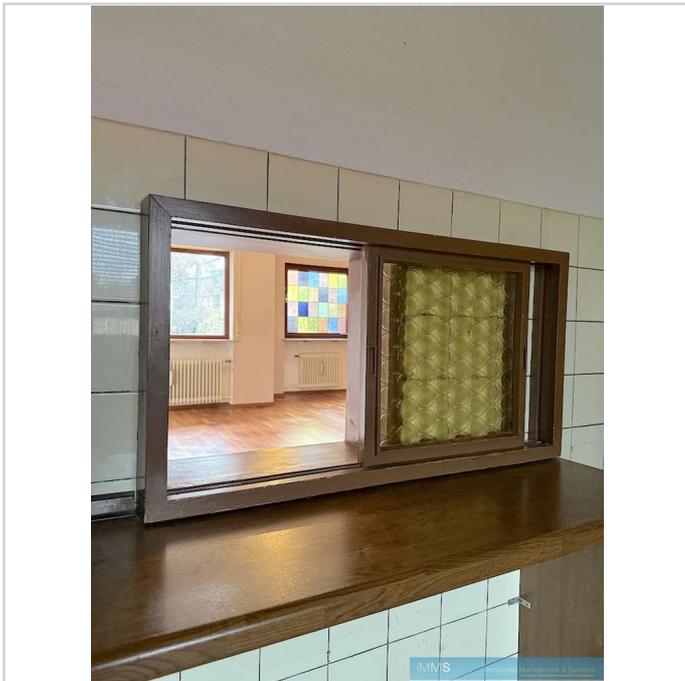
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



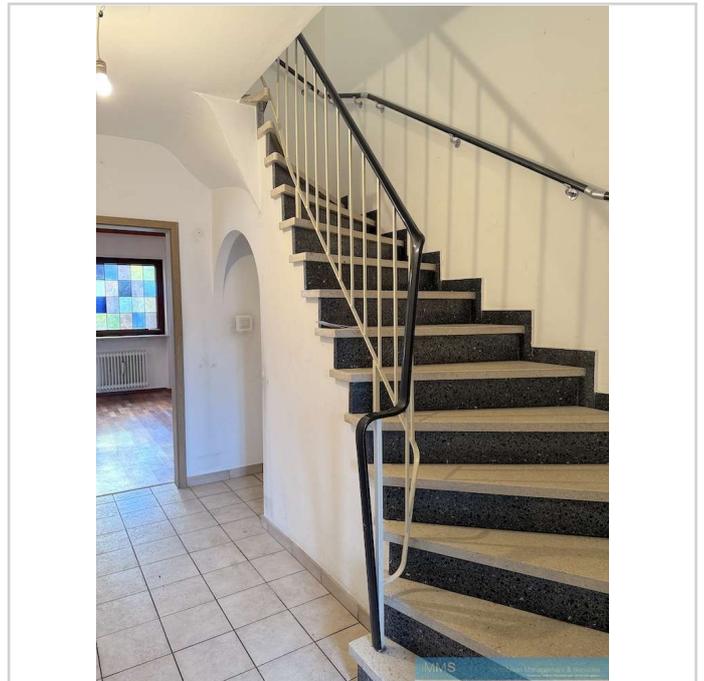
Obj.-Nr. 90250801 - EG Wohnkü



Obj.-Nr. 90250801 - EG Wohnkü



Obj.-Nr. 90250801 - EG Küche



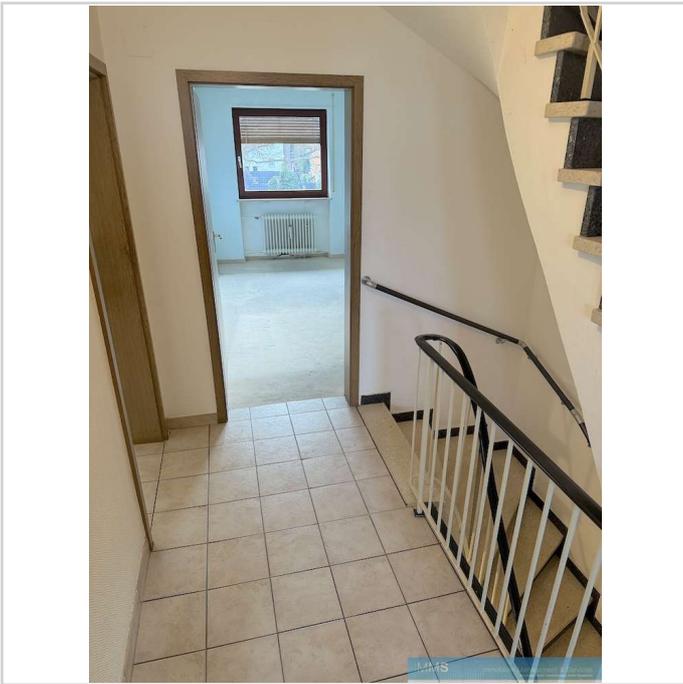
Obj.-Nr. 90250801 - EG Treppe

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!

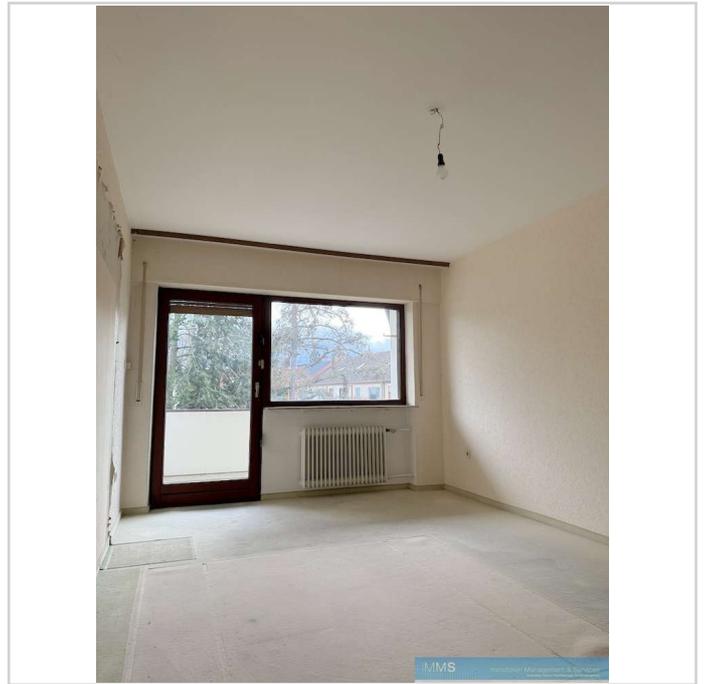


Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

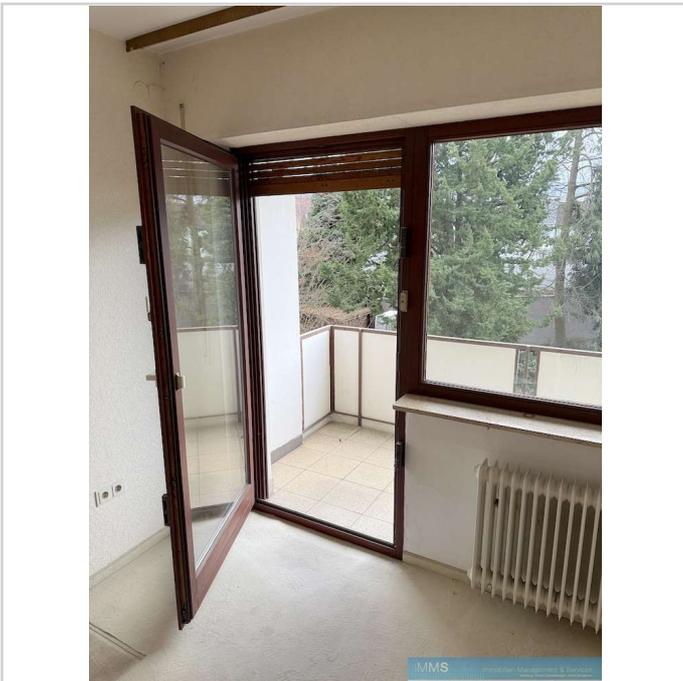
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



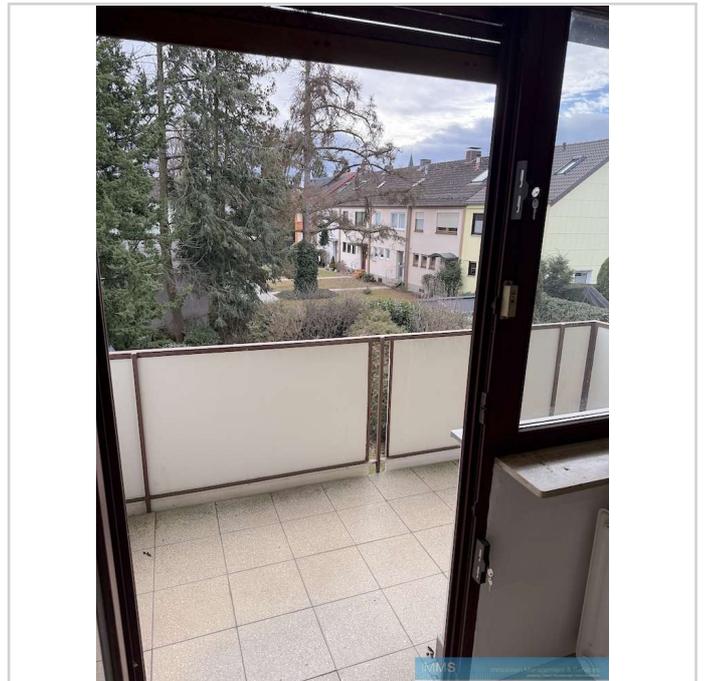
Obj.-Nr. 90250801 - OG Flur zu



Obj.-Nr. 90250801 - OG Schlafz



Obj.-Nr. 90250801 - OG Schlafz



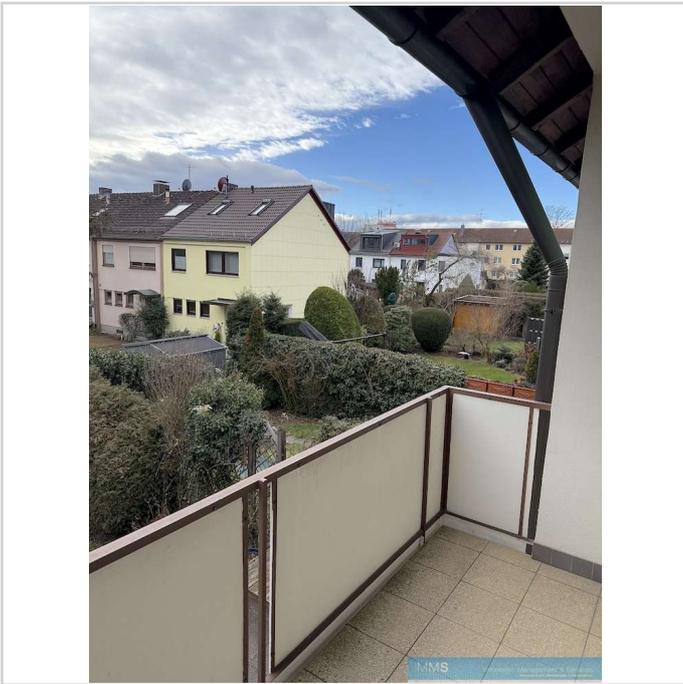
Obj.-Nr. 90250801 - OG Balkon

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!

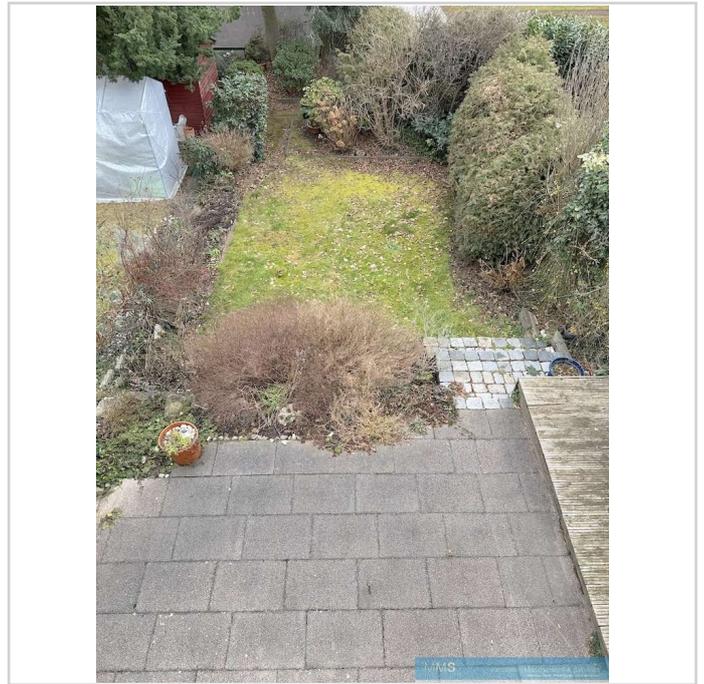


Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



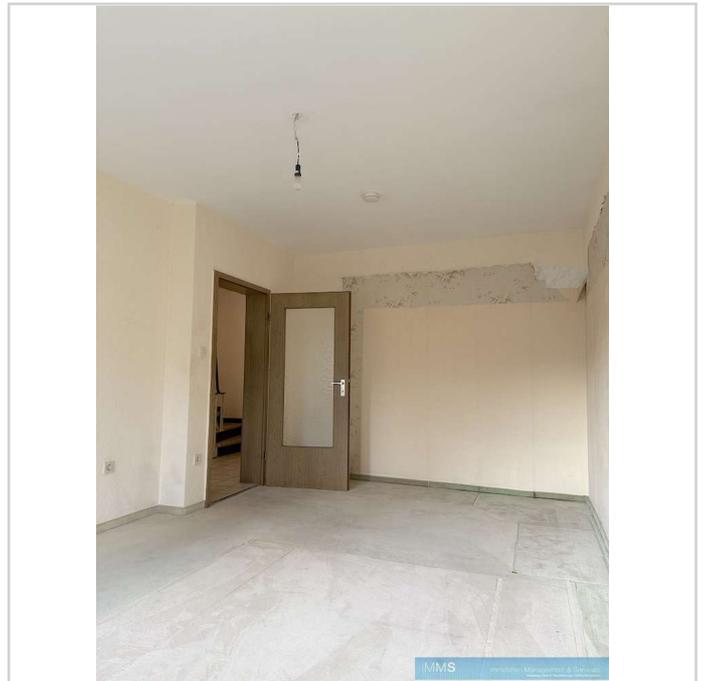
Obj.-Nr. 90250801 - OG Balkon



Obj.-Nr. 90250801 - OG Balkon



Obj.-Nr. 90250801 - OG Balkon



Obj.-Nr. 90250801 - OG Schlafz

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!

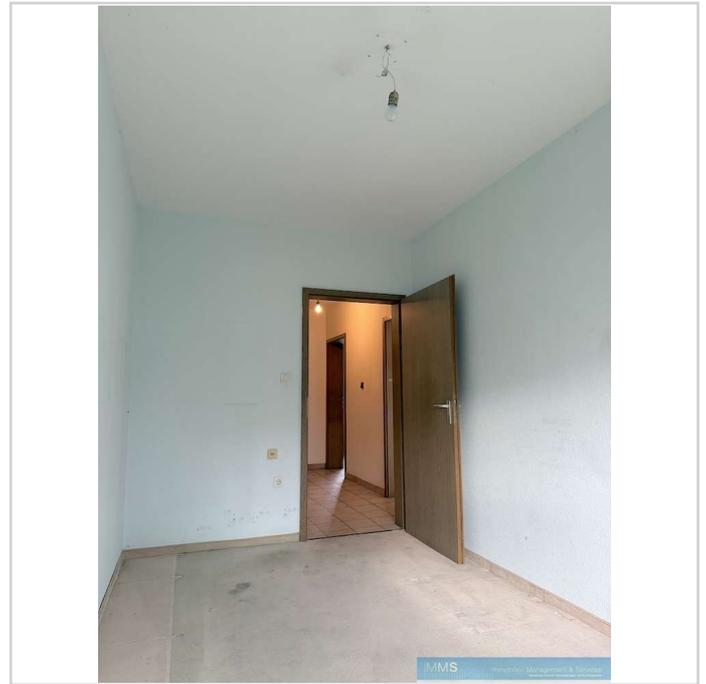


Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

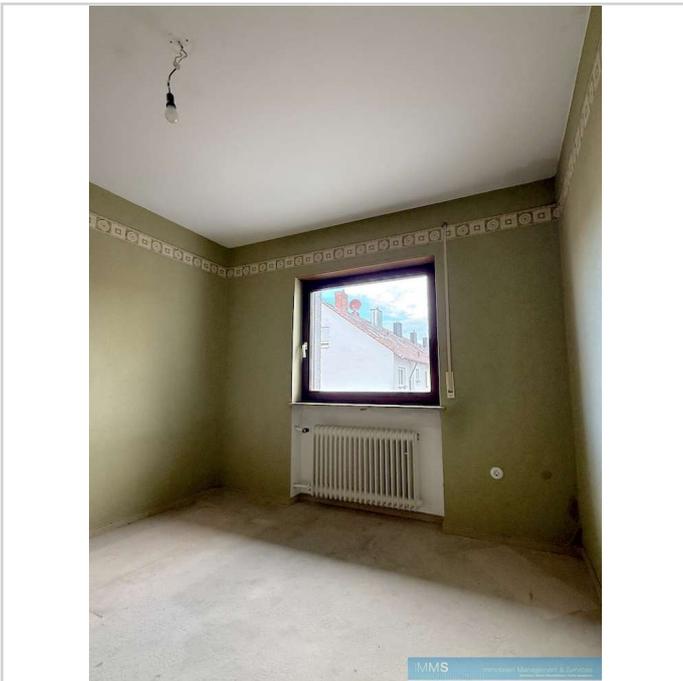
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.450,00 EUR



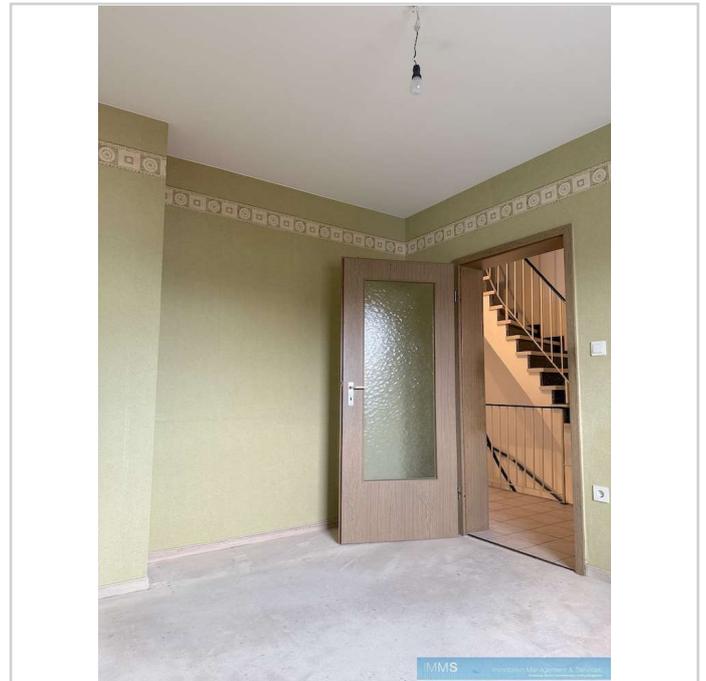
Obj.-Nr. 90250801 - OG Kinderz



Obj.-Nr. 90250801 - OG Kinderz



Obj.-Nr. 90250801 - OG Kinderz



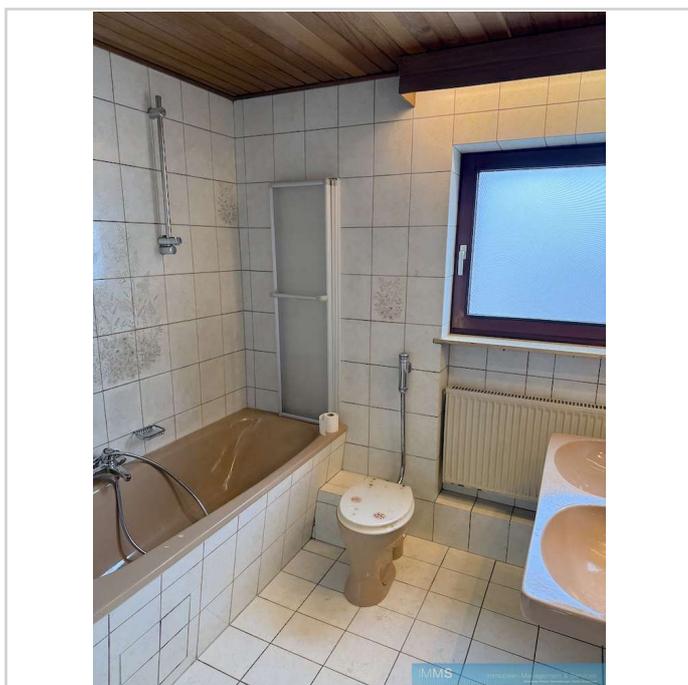
Obj.-Nr. 90250801 - Kinderzimm

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!

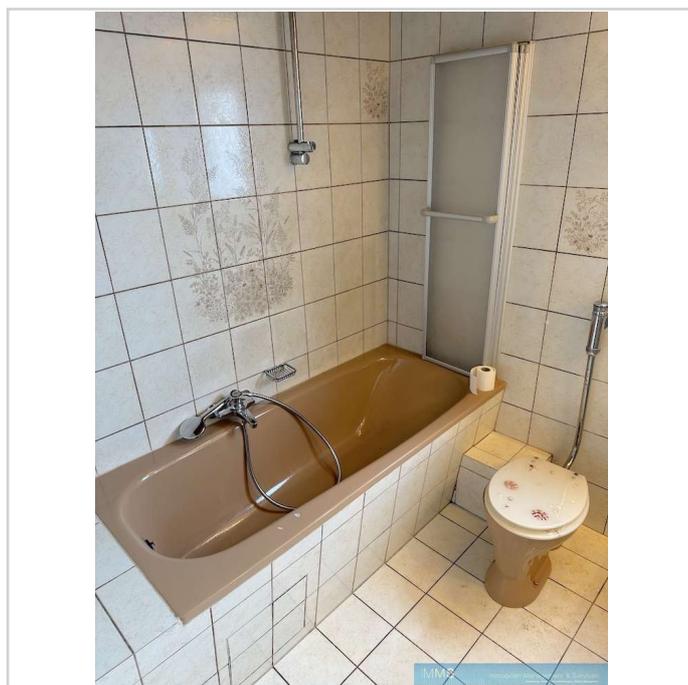


Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

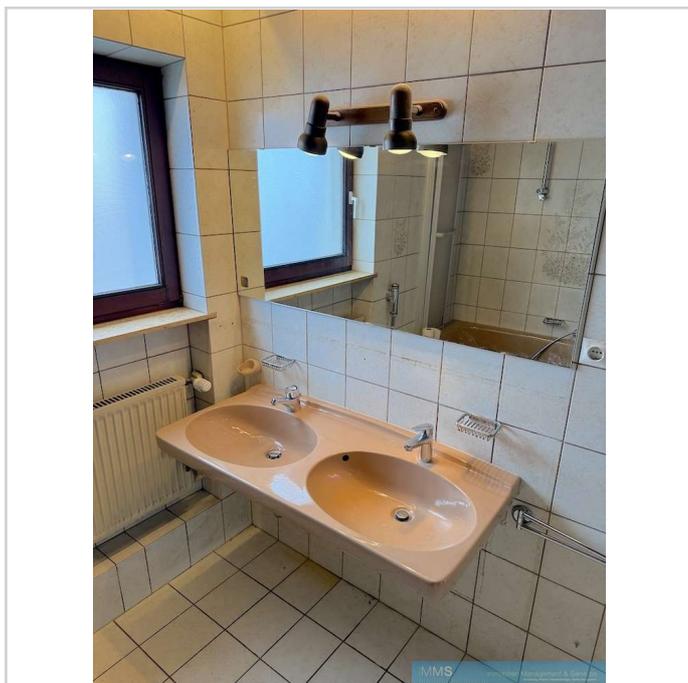
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



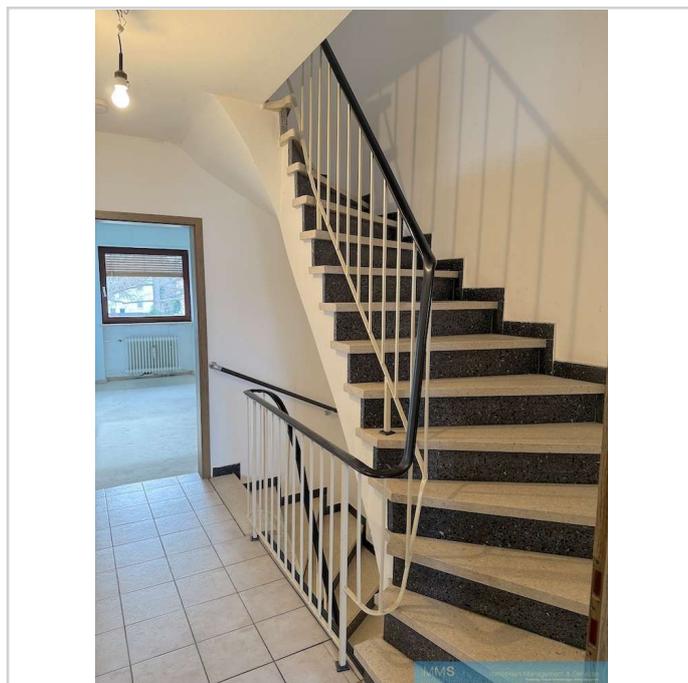
Obj.-Nr. 90250801 - OG Wannenb



Obj.-Nr. 90250801 - OG Wannenb



Obj.-Nr. 90250801 - OG Wannenb



Obj.-Nr. 90250801 - OG Treppe

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!

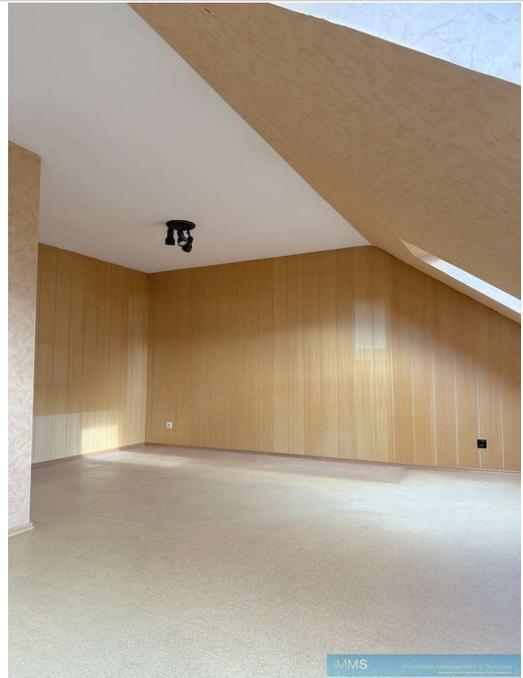


Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



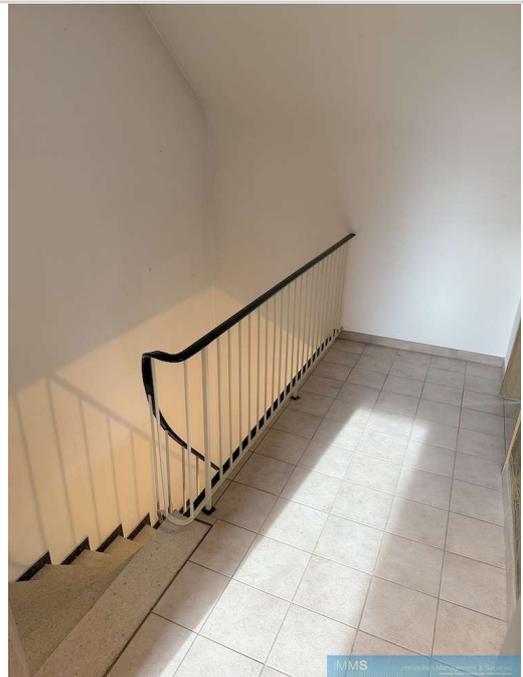
Obj.-Nr. 90250801 - DG Dachzim



Obj.-Nr. 90250801 - DG Dachzim



Obj.-Nr. 90250801 - DG Dachzim



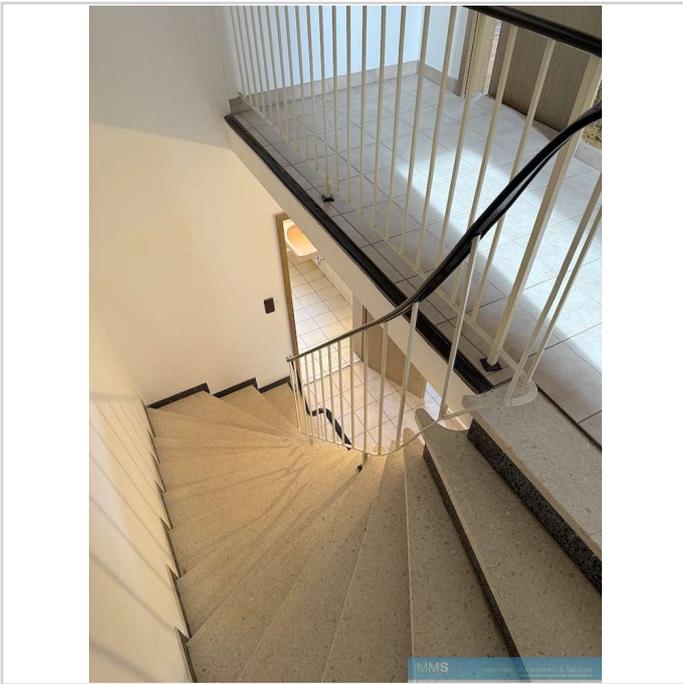
Obj.-Nr. 90250801 - DG Flur

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!

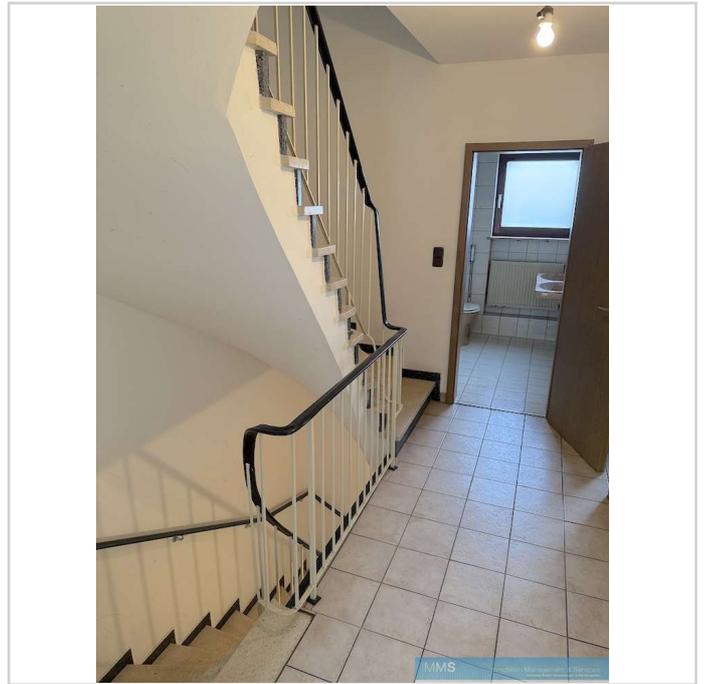


Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

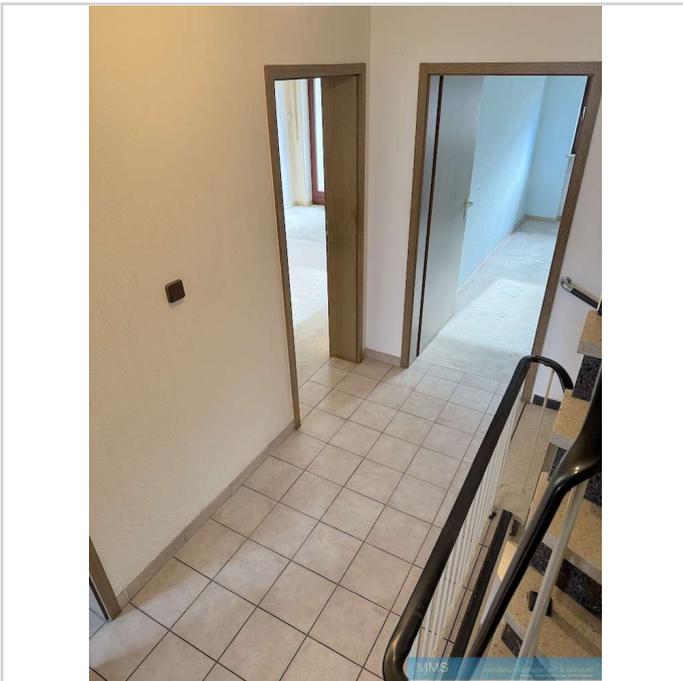
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



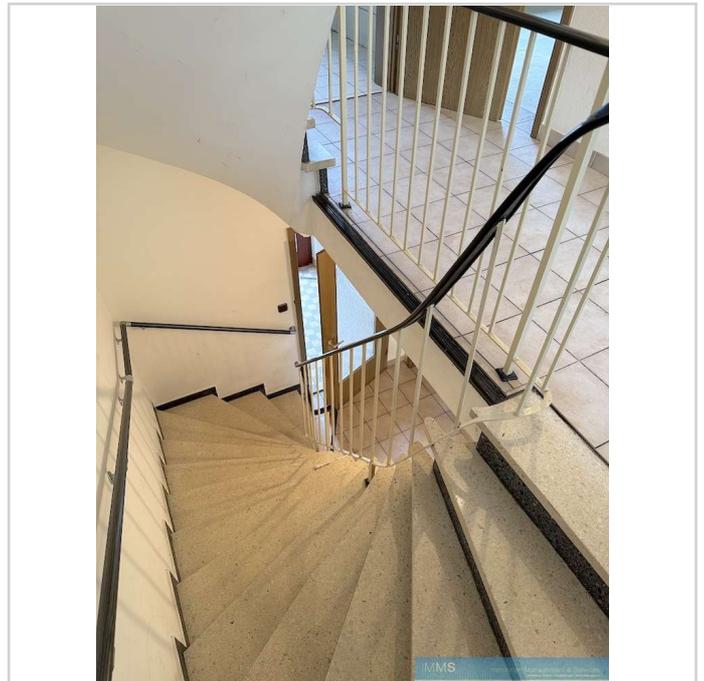
Obj.-Nr. 90250801 - DG Treppe



Obj.-Nr. 90250801 - OG Flur



Obj.-Nr. 90250801 - OG Flur zu



Obj.-Nr. 90250801 - OG zum EG

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!

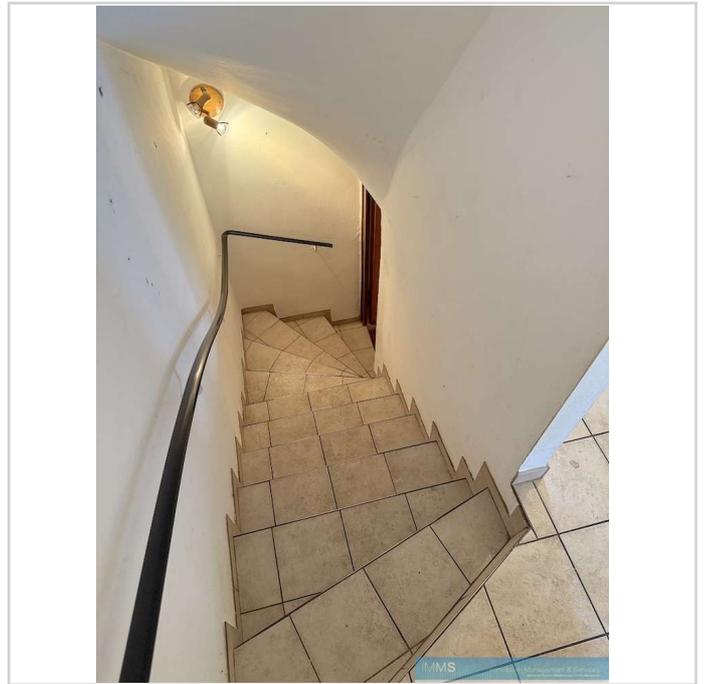


Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

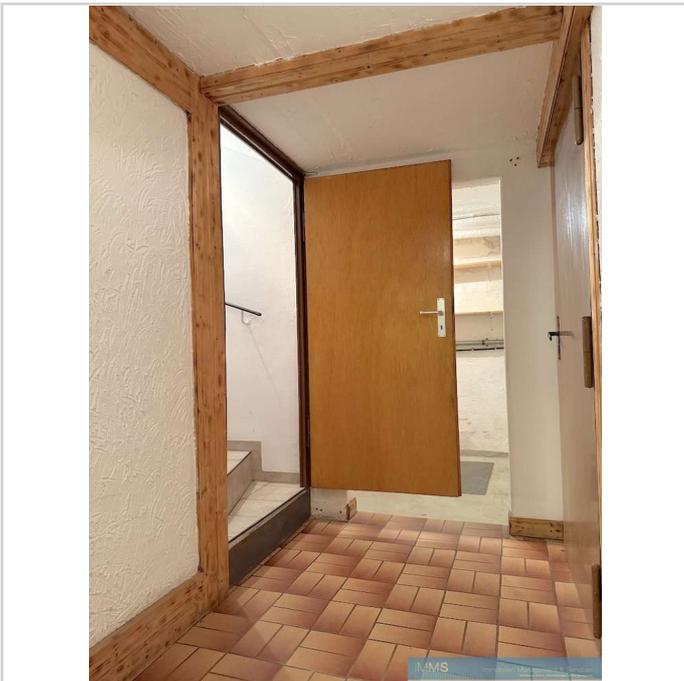
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



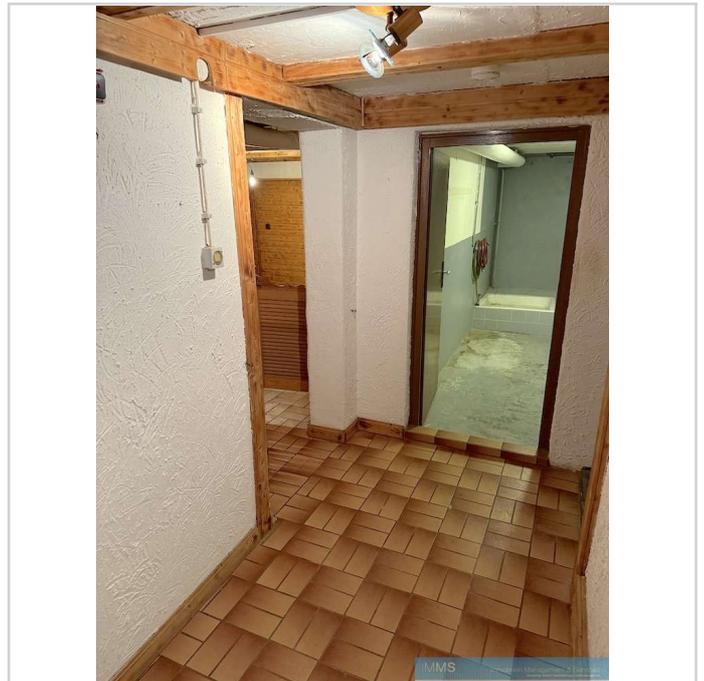
Obj.-Nr. 90250801 - EG zum Kel



Obj.-Nr. 90250801 - EG Treppe



Obj.-Nr. 90250801 - Keller Flu



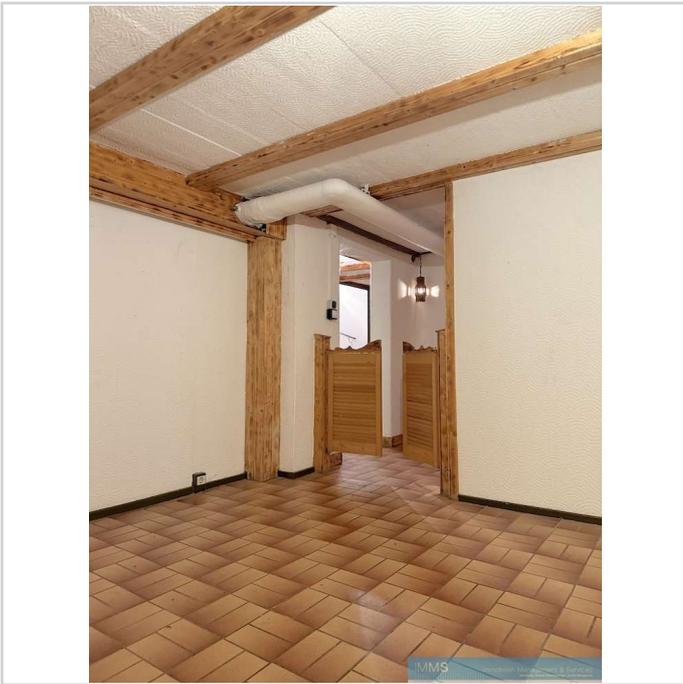
Obj.-Nr. 90250801 - UG Keller

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!



Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

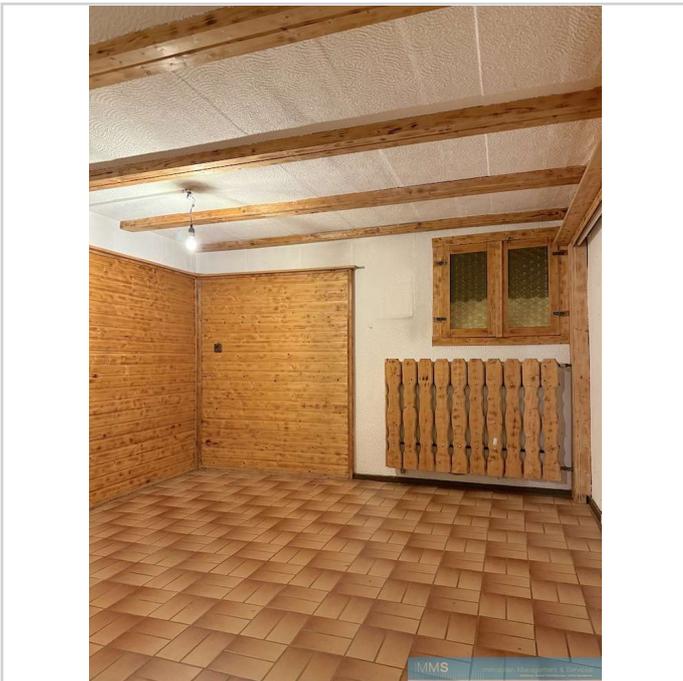
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



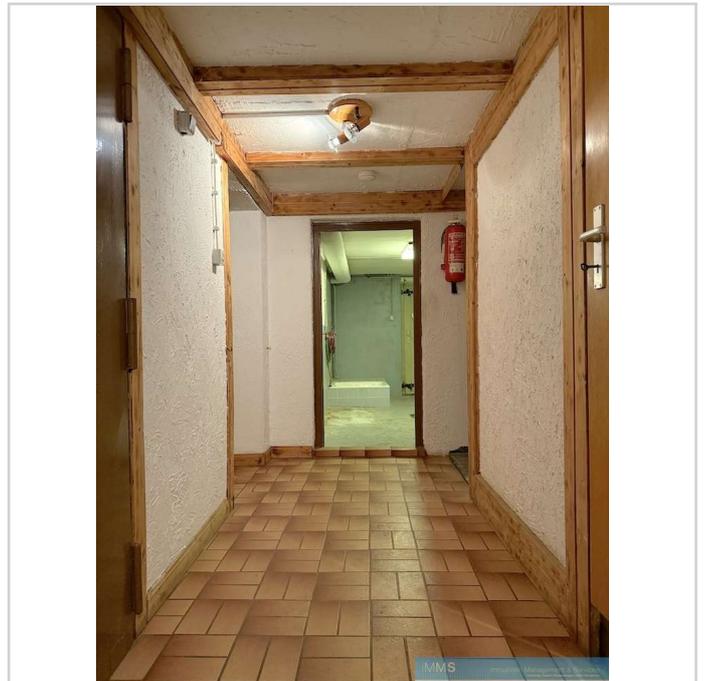
Obj.-Nr. 90250801 - Keller Par



Obj.-Nr. 90250801 - Keller Abs



Obj.-Nr. 90250801 - EG Keller



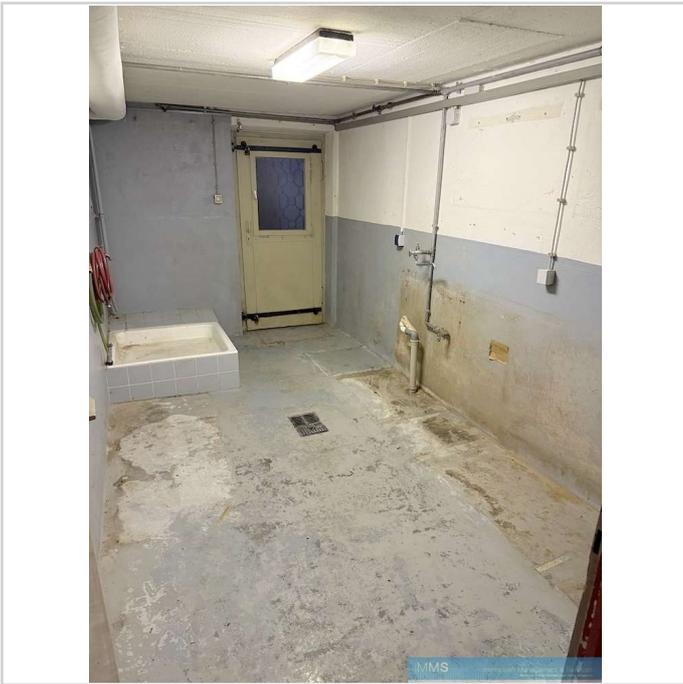
Obj.-Nr. 90250801 - Keller Flu

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!

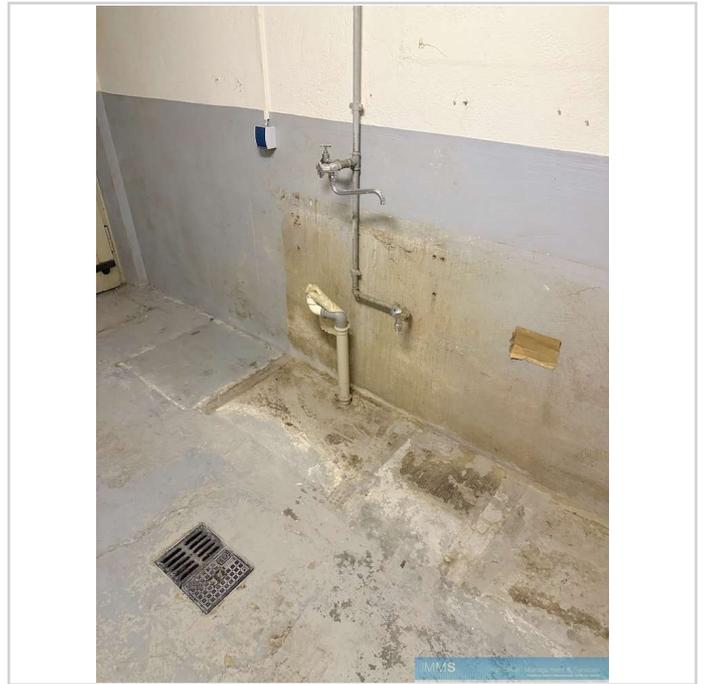


Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

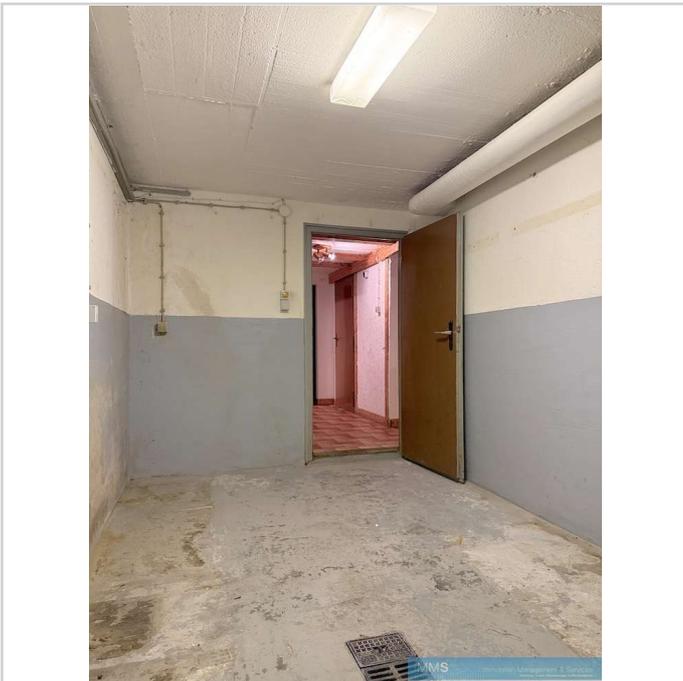
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



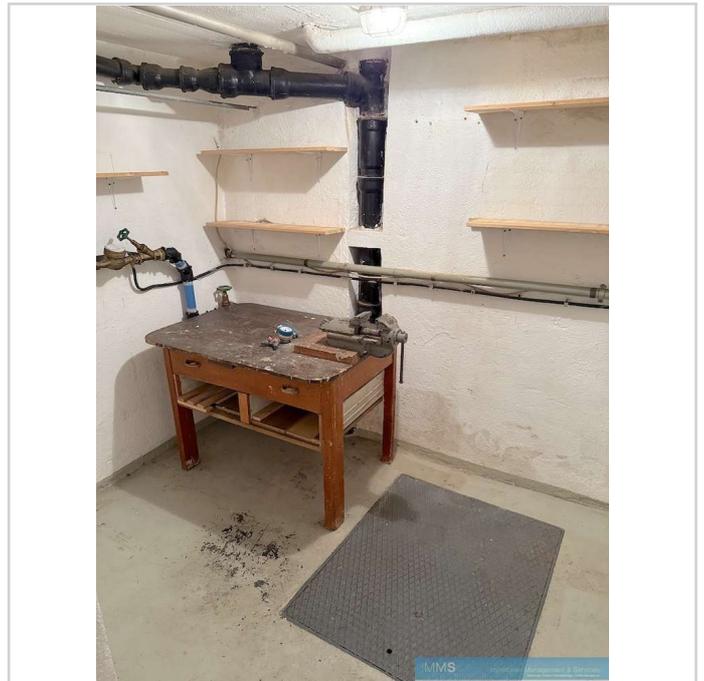
Obj.-Nr. 90250801 - EG Keller



Obj.-Nr. 90250801 - Keller WM



Obj.-Nr. 90250801 - Keller Was



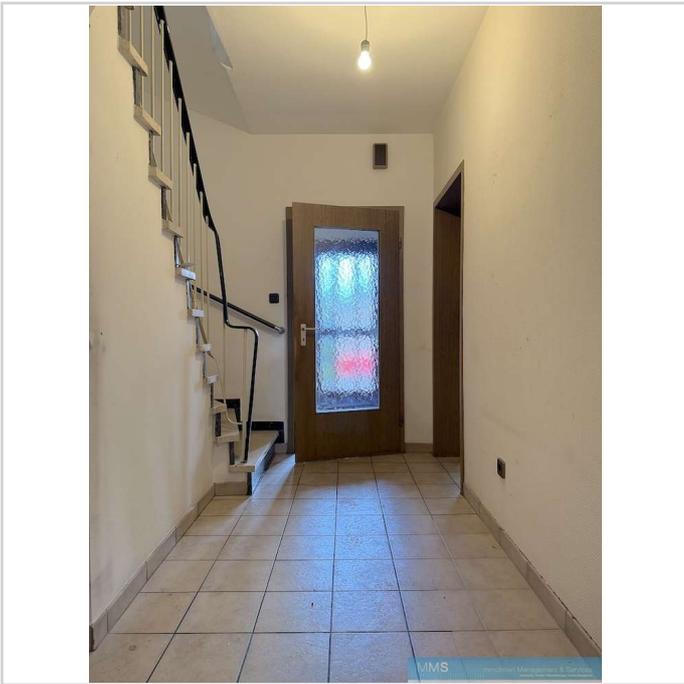
Obj.-Nr. 90250801 - Keller Hob

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!



Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

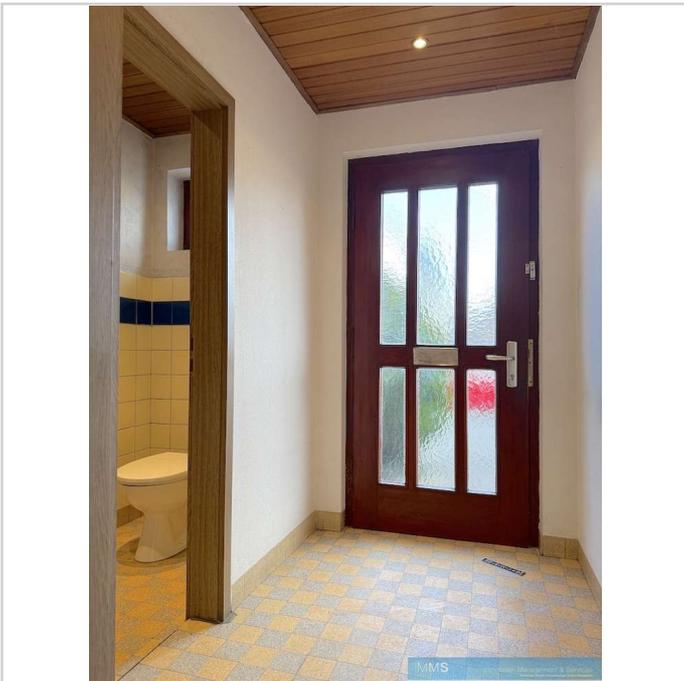
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



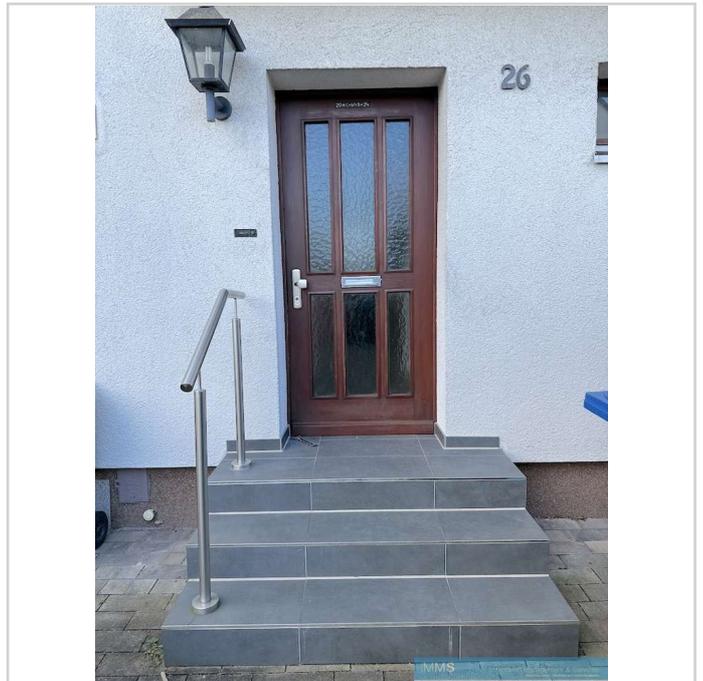
Obj.-Nr. 90250801 - EG Flur



Obj.-Nr. 90250801 - EG WC-Tool



Obj.-Nr. 90250801 - EG Hausein



Obj.-Nr. 90250801 - Hauszugang

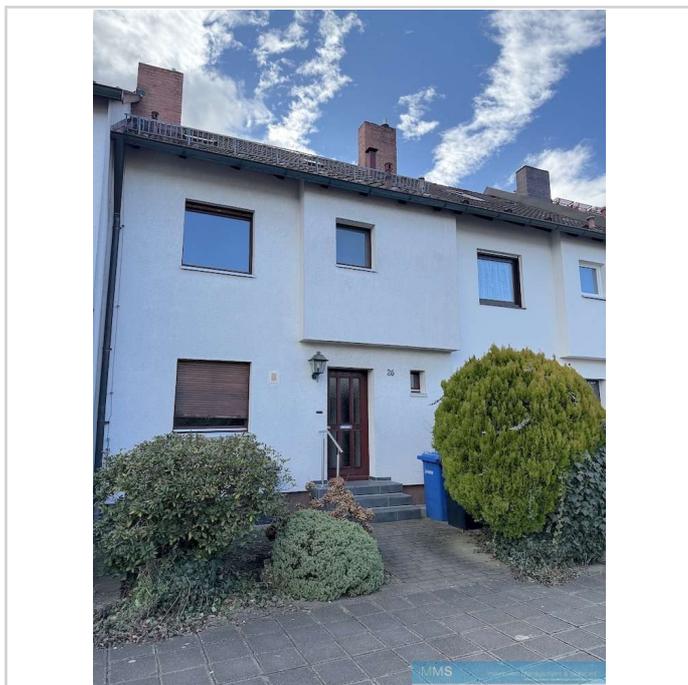
Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!



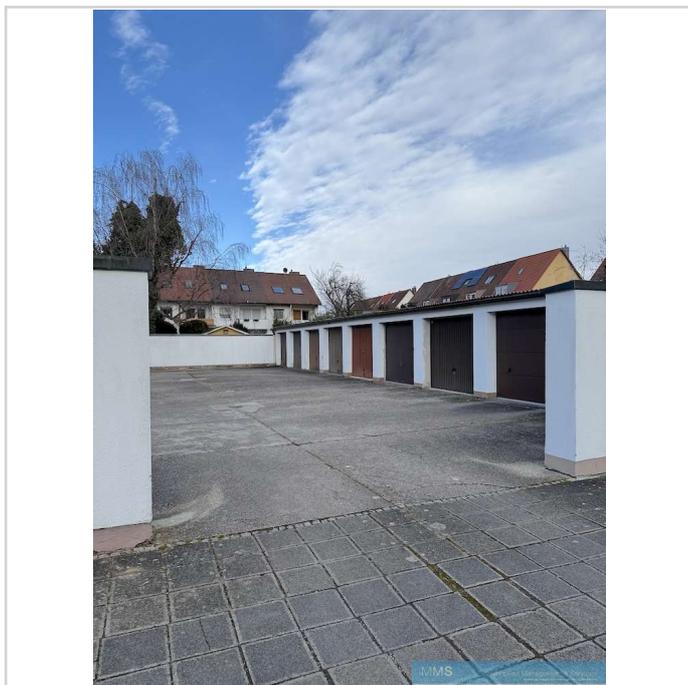
Stolper Straße 26

90451 Nürnberg

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer: | 5,00 |
| Wohnfläche ca.: | 118,00 m ² |
| Kaltmiete: | 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmiete: | 1.450,00 EUR |



Obj.-Nr. 90250801 - Hausansicht



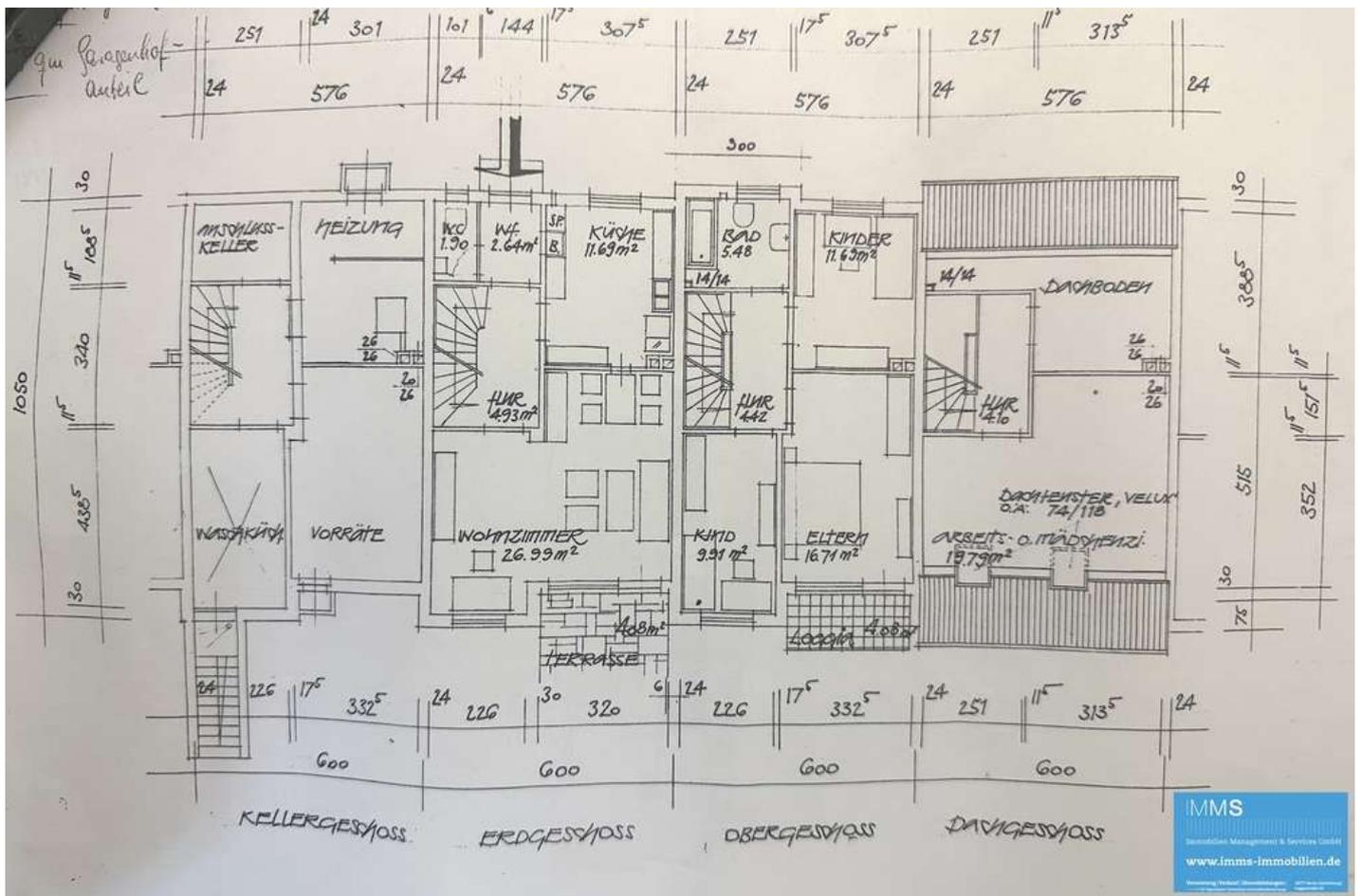
Obj.-Nr. 90250801 - PKW Garage

Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!



Stolper Straße 26
90451 Nürnberg

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaltmiete: 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.450,00 EUR



Obj.-Nr. 90250801 - Etagen Gru

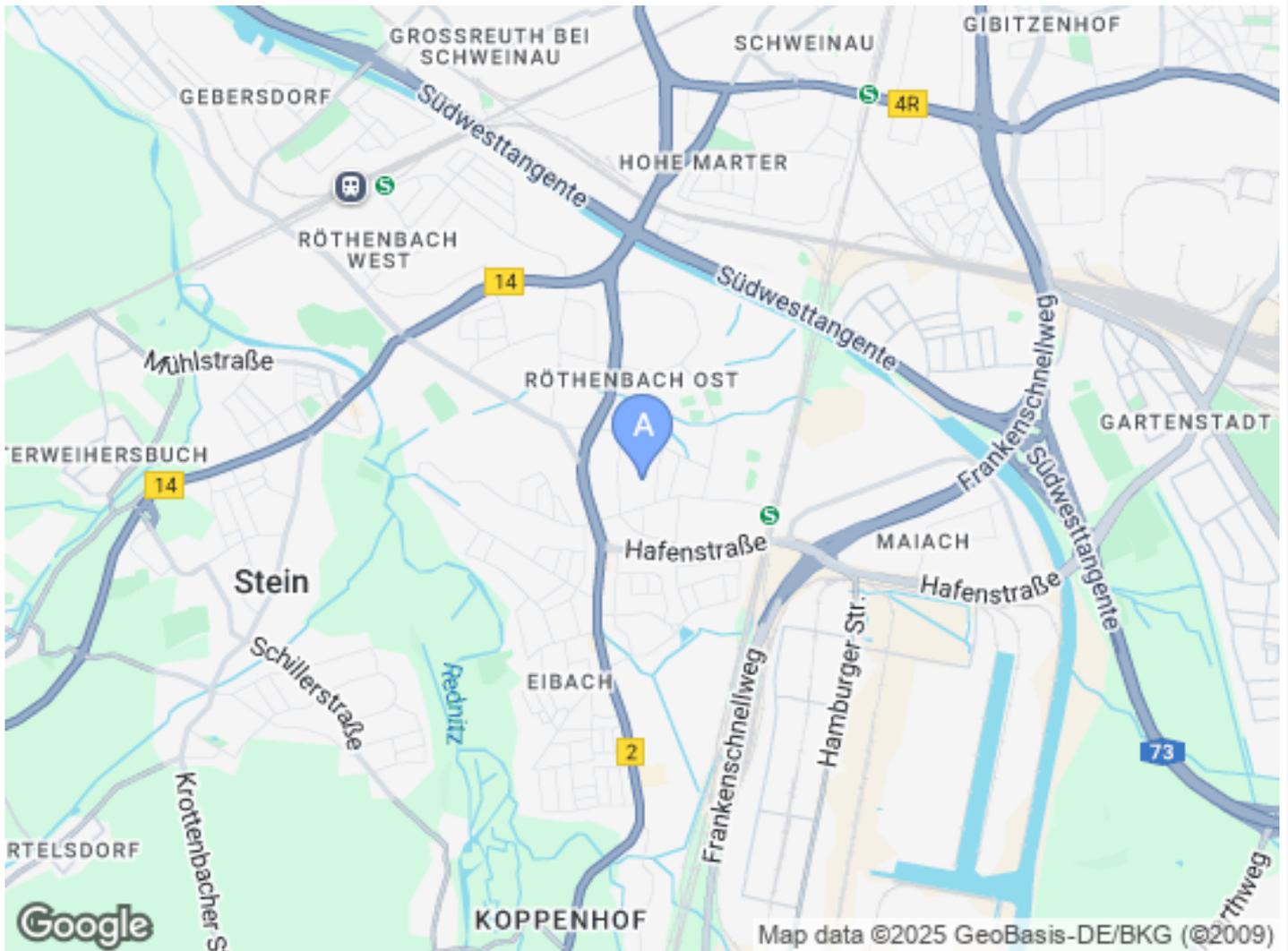
Gelegenheit - alles was das Herz begehrt - zur Selbstrenovierung!



Stolper Straße 26

90451 Nürnberg

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Zimmer: | 5,00 |
| Wohnfläche ca.: | 118,00 m ² |
| Kaltmiete: | 1.250,00 EUR (zzgl. Nebenkosten) |
| Gesamtmiete: | 1.450,00 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.