CAVI
REAL ESTATE



PROVISIONSFREI

Historische Substanz nachhaltig modernsiert - Altbau in Pankow

Berliner Allee 253/255,
13088 Berlin - Pakow



Berliner Allee 253/255
Berlin - Pankow

45
Einheiten

ca. 41-154 m²
Wohnfläche

ab 3.144 €
Preis / m²

ab 149.000 €
Kaufpreis*

- → Attraktives Wohnungsportfolio - geeignet für Eigennutzer und Kapitalanlegerr.
- → Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- → Gepflegtes Eckhaus aus dem Jahr 1910 mit solider Altbausubstanz
- → Nur wenige Minuten zum Weißen See mit Park- und Freizeitmöglichkeiten
- → Gewachsenes und familienfreundliches Wohnumfeld

Attraktives Eckhaus in gefragter Lage von Berlin-Pankow

Das Mehrfamilienhaus in der Berliner Allee 253/255 überzeugt als gepflegter und modernisierter Altbau in attraktiver Lage von Berlin-Pankow. Das um 1910 errichtete, voll unterkellerte Eckgebäude umfasst insgesamt 44 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit und bietet ein vielseitiges Angebot innerhalb eines klassischen Berliner Altbaus.

Die Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 41 m² bis 154 m² zeichnen sich durch funktionale Grundrisse aus und sprechen sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger an. Ein Großteil der Einheiten verfügt über Balkone, während teilweise erhaltene Altbaudetails wie hohe Decken und großzügige Fensterflächen den Charakter des Hauses unterstreichen. Die Fassade wurde energetisch gedämmt, die Fenster erneuert und die Wohnungen befinden sich überwiegend in einem guten Zustand, wobei ein Teil der Einheiten bereits renoviert wurde.

Die Lage entlang der Berliner Allee bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Zudem sorgen nahegelegene Parks und Grünflächen, insbesondere der Weiße See, für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über die Tramlinien entlang der Berliner Allee ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und zum Alexanderplatz.

Die grundbuchliche Aufteilung des Hauses erfolgte im November 2018.



Objekt



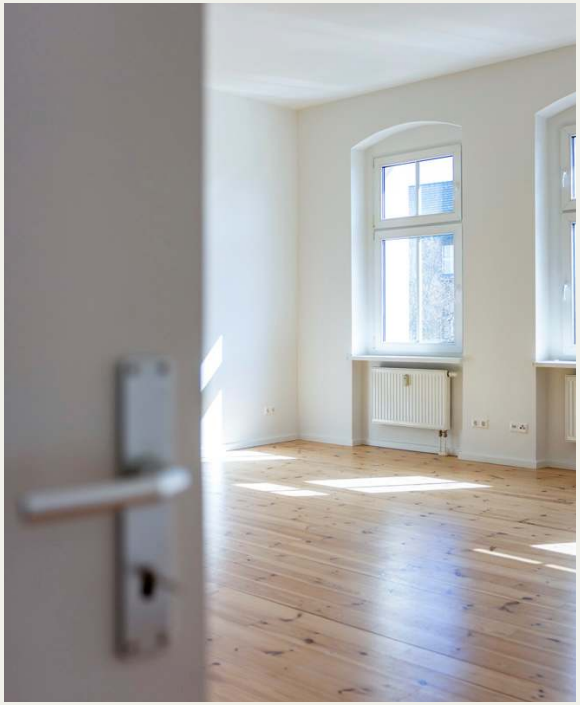
BERLINER ALLEE 253/255, 13088 BERLIN

KAUFEN@CAVREALESTATE.DE

Objekt



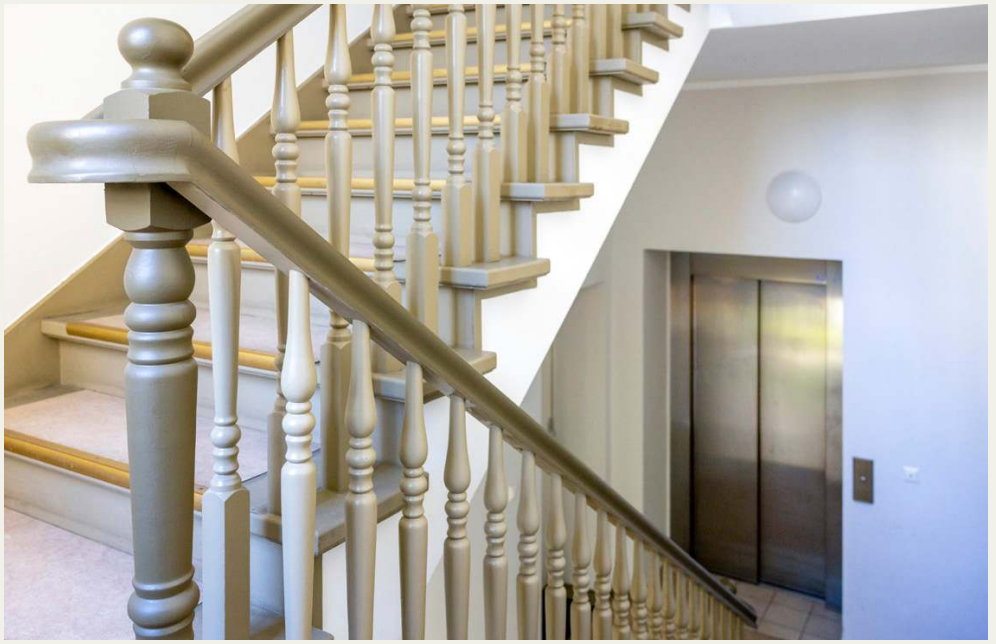




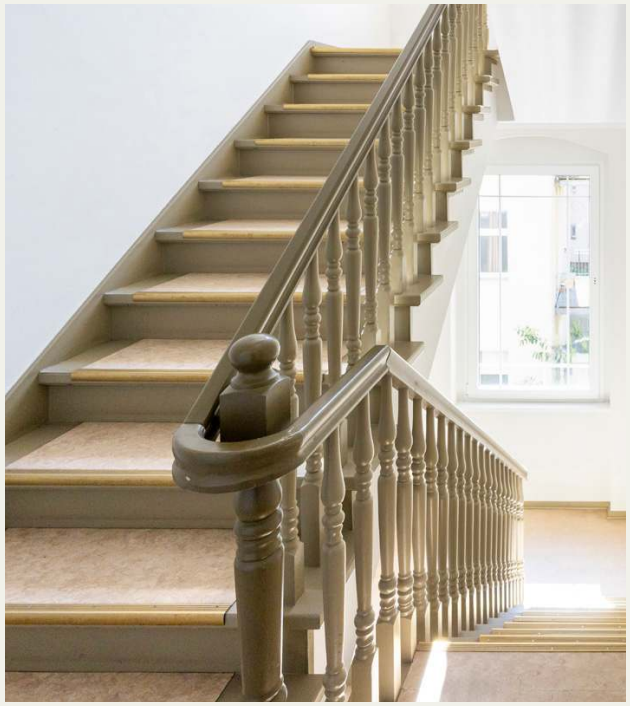


Objekt









Objekt







Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 01**	ca. 87,32 m²	3	EG rechts	Terrasse	vermietet**	1.071,22 EUR	12,27 EUR	3,786 EUR	330.600 EUR
• **WE 02**	ca. 95,03 m²	3	EG links	Nein	vermietet**	1.231,64 EUR	12,96 EUR	3.567 EUR	339.000 EUR
• **WE 03**	ca. 82,86 m²	3	EG rechts	Nein	leer			4.574 EUR	379.000 EUR
• **TE 04**	ca. 154,59 m²	1	EG rechts	Nein	vermietet (Gewerbe)	1.106,28 EUR	7,16 EUR	3.525 EUR	545.000 EUR
• **WE 05**	ca. 88,74 m²	3	VH EG rechts	Nein	vermietet	670,17 EUR	7,55 EUR	3.144 EUR	279.000 EUR
• **WE 06**	ca. 107,94 m²	3	VH EG links	Nein	leer			4.160 EUR	449.000 EUR
• **WE 07**	ca. 41,56 m²	1	SFL EG rechts	Nein	vermietet	439,43 EUR	10,57 EUR	3.585 EUR	149.000 EUR
• **WE 08**	ca. 61,31 m²	2	1. OG links	Ja	vermietet	527,85 EUR	8,61 EUR	3.751 EUR	230.000 EUR
• **WE 09**	ca. 68,00 m²	2	1. OG rechts	Ja	vermietet**	966,69 EUR	14,22 EUR	3.956 EUR	269.000 EUR
• **WE 10**	ca. 64,33 m²	2	1. OG links	Ja	vermietet	555,73 EUR	8,64 EUR	3.467 EUR	223.000 EUR
• **WE 11**	ca. 60,68 m²	2	1. OG rechts	Ja	leerl			5.521 EUR	335.000 EUR
• **WE 12**	ca. 71,63m²	2	1. OG linkss	Ja	vermietet**	1.028,89 EUR	14,36 EUR	4.021 EUR	288.000 EUR

** gesetzliche Kündigungsfristen

Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 13**	ca. 109,62 m²	3	1. OG mitte	Nein	vermietet	699,99 EUR	6,39 EUR	3.421 EUR	375.000 EUR
• **WE 14**	ca. 82,38 m²	3	1. OG rechts	Nein	vermietet	736,00 EUR	8,93 EUR	3.508 EUR	289.000 EUR
• **WE 15**	ca. 70,28 m²	2	VH 1. OG links	Ja	vermietet**	924,46 EUR	13,15 EUR	3.941 EUR	277.000 EUR
• **WE 16**	ca. 109,28m²	3	VH 1. OG rechts	Ja	vermietet	792,07 EUR	7,25 EUR		Reserviert
• **WE 17**	ca. 43,74 m²	1	SFL 1. OG rechts	Ja	vermietet**	688,52 EUR	15,74 EUR	4.047 EUR	177.000 EUR
• **WE 18**	ca. 62,16 m²	2	2. OG links	Ja	vermietet**	883,59 EUR	14,21 EUR	4.006 EUR	249.000 EUR
• **WE 19**	ca. 69,13 m²	2	2. OG rechts	Ja	vermietet**	952,39 EUR	13,78 EUR		verkauft
• **WE 20**	ca. 65,18 m²	2	2. OG links	Ja	vermietet	959,19 EUR	14,72 EUR	3.667 EUR	239.000 EUR
• **WE 21**	ca. 62,00 m²	2	2. OG rechts	Ja	vermietet**	897,69 EUR	14,48 EUR	4.081 EUR	253.000 EUR
• **WE 22**	ca. 72,68 m²	2	2.OG links	Ja	vermietet	564,50 EUR	7,77 EUR	3.646 EUR	265.000 EUR
• **WE 23**	ca. 109,89m²	3	2.OG mitte	Nein	vermietet	707,25 EUR	6,44 EUR	3.449 EUR	379.000 EUR
• **WE 24**	ca. 83,32 m²	3	2.OG rechts	Nein	vermietet	650,00 EUR	7,80 EUR	3.661 EUR	305.000 EUR

** gesetzliche Kündigungsfristen

Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 25**	ca. 71,50 m²	2	VH 2.OG lnks	Ja	vermietet	513,00 EUR	7,17 EUR	3.580 EUR	256.000 EUR
• **WE 26**	ca. 110,40m²	3	VH 2.OG rechts	Ja	leer			5.299 EUR	585.000 EUR
• **WE 27**	ca. 44,53m²	1	SFL 2.OG rechts	Ja	vermietet	399,99 EUR	8,98 EUR	3.795 EUR	169.000 EUR
• **WE 28**	ca. 62,16 m²	2	3.OG links	Ja	vermietet**	853,71 EUR	13,73 EUR	4.006 EUR	249.000 EUR
• **WE 29**	ca. 69,12 m²	2	3.OG rechts	Ja	leer			5.049 EUR	349.000 EUR
• **WE 30**	ca. 65,18 m²	2	3.OG links	Ja	vermietet	527,85 EUR	8,10 EUR	3.667 EUR	239.000 EUR
• **WE 31**	ca. 62,00 m²	2	3.OG rechts	Ja	leer			5.468 EUR	339.000 EUR
• **WE 32**	ca.72,68m²	2	3.OG links	Ja	leer			5.297 EUR	385.000 EUR
• **WE 33**	ca.109,84 m²	3	3.OG mitte	Nein	vermietet	753,75 EUR	6,86 EUR	3.478 EUR	382.000 EUR
• **WE 34**	ca. 83,32m²	3	3.OG rechts	Nein	vermietet**	1.164,74 EUR	13,98 EUR	3.661 EUR	305.000 EUR
• **WE 35**	ca. 71,51m²	2	VH 3.OG links	Ja	vermietet	559,99 EUR	7,83 EUR	3.678 EUR	263.000 EUR
• **WE 36**	ca. 110,40 m²	3	VH 3.OG rechts	Ja	leer			5.335 EUR	589.000 EUR

** gesetzliche Kündigungsfristen

Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 37**	ca. 44,53 m²	1	SFL 3.OG re	Ja	vermietet**	671,72 EUR	15,08 EUR	4.110 EUR	183.000 EUR
• **WE 38**	ca. 84,86 m²	2	DG li	Ja	leer			5.302 EUR	449.000 EUR
• **WE 39**	ca. 89,43m²	3	DG re	Ja	vermietet**	1.207,40 EUR	13,50 EUR	4.350 EUR	389.000 EUR
• **WE 40**	ca. 79,87 m²	3	DG re	Ja	vermietet**	1.068,02 EUR	13,37 EUR	4.320 EUR	345.000 EUR
• **WE 41**	ca. 71,69 m²	2	DG li	Nein	vermietet	700,92 EUR	9,78 EUR	3.473 EUR	249.000 EUR
• **WE 42**	ca. 103,22 m²	3	DG mi	Ja	vermietet**	1.423,12 EUR	13,79 EUR	4.059 EUR	419.000 EUR
• **WE 43**	ca. 80,42 m²	3	DG re	Ja	vermietet	886,08 EUR	11,02 EUR	3.817 EUR	307.000 EUR
• **WE 44**	ca. 65,84 m²	2	VH DG li	Ja	vermietet**	882,69 EUR	13,41 EUR	4.086 EUR	269.000 EUR
• **WE 45**	ca. 135,56 m²	4	VH DG re	Terrasse	vermietet**	1.867,08 EUR	13,77 EUR	4.124 EUR	559.000 EUR

** gesetzliche Kündigungsfristen

Grundrisse

EG



WE 01		WE 02		WE 03		TE 04		WE 05		WE 06		WE 07	
87,32 m²	Wohnfläche	**95,03 m²**	Wohnfläche	**82,86²**	Wohnfläche	**154,59 m²**	Wohnfläche	**88,74 m²**	Wohnfläche	**107,94 m²**	Wohnfläche	**41,56 m²**	Wohnfläche
3	Zimmer	**3**	Zimmer	**3**	Zimmer	**1**	Gewerberaum	**3**	Zimmer	**3**	Zimmer	**1**	Zimmer
Nein	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon
Vermietet	Ja	**Vermietet**	Ja	**Bezugsfrei**		**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Bezugsfrei**		**Vermietet**	Ja

Grundrisse

01. OG



BERLINER ALLEE 253/255, 13088 BERLIN

WE 08		WE 09		WE 10		WE 11		WE 12		WE 13		WE 14		WE 15		WE 16		WE 17	
61,31 m²	Wohnfläche	**68,00 m²**	Wohnfläche	**64,33 m²**	Wohnfläche	**60,68 m²**	Wohnfläche	**71,63 m²**	Wohnfläche	**109,62 m²**	Wohnfläche	**82,38 m²**	Wohnfläche	**70,28 m²**	Wohnfläche	**109,28 m²**	Wohnfläche	**43,47 m²**	Wohnfläche
2	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**3**	Zimmer	**3**	Zimmer	**2**	Zimmer	**3**	Zimmer	**1**	Zimmer
Ja	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon
Vermietet		**Vermietet**	Ja	**Vermietet**		**Bezugsfrei**		**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Verkauft**		**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja

Grundrisse

02. OG



WE 18		WE 19		WE 20		WE 21		WE 22		WE 23		WE 24		WE 25		WE 26		WE 27	
62,16 m²	Wohnfläche	**69,13 m²**	Wohnfläche	**65,18 m²**	Wohnfläche	**62,00 m²**	Wohnfläche	**72,68 m²**	Wohnfläche	**109,89 m²**	Wohnfläche	**83,32 m²**	Wohnfläche	**71,50 m²**	Wohnfläche	**110,40 m²**	Wohnfläche	**44,53 m²**	Wohnfläche
2	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**3**	Zimmer	**3**	Zimmer	**2**	Zimmer	**3**	Zimmer	**1**	Zimmer
Ja	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon
Vermietet		**Vermietet**	Ja	**Vermietet**		**Vermietet**		**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**		**Vermietet**	Ja	**Bezugsfrei**	Ja	**Vermietet**	Ja

Grundrisse

03. OG



WE 28	WE 29	WE 30	WE 31	WE 32	WE 33	WE 34	WE 35	WE 36	WE 37
62,16 m² Wohnfläche	**69,12 m²** Wohnfläche	**65,18 m²** Wohnfläche	**62,00 m²** Wohnfläche	**72,68 m²** Wohnfläche	**109,84 m²** Wohnfläche	**83,82 m²** Wohnfläche	**71,51 m²** Wohnfläche	**110,40 m²** Wohnfläche	**44,53 m²** Wohnfläche
2 Zimmer	**2** Zimmer	**2** Zimmer	**2** Zimmer	**2** Zimmer	**3** Zimmer	**3** Zimmer	**2** Zimmer	**3** Zimmer	**1** Zimmer
Ja Balkon	**Ja** Balkon	**Ja** Balkon	**Ja** Balkon	**Ja** Balkon	**Nein** Balkon	**Nein** Balkon	**Ja** Balkon	**Ja** Balkon	**Ja** Balkon
Vermietet	**Bezugsfrei** Ja	**Vermietet**	**Bezugsfrei**	**Bezugsfrei** Ja	**Vermietet** Ja	**Vermietet**	**Vermietet** Ja	**Bezugsfrei** Ja	**Vermietet** Ja

Grundrisse

04. OG



WE 38	
84,86 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Bezugsfrei	Ja

WE 39	
89,43 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 40	
79,78 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 41	
71,69 m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 42	
103,22 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 43	
80,42 m²	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 44	
65,84m²	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 45	
135,56 m²	Wohnfläche
4	Zimmer
Ja	Terrasse
Vermietet	Ja



Lebensqualität zwischen Natur und Stadt in Berlin-Pankow

Der Berliner Ortsteil Weißensee, gelegen im beliebten Bezirk Pankow, zählt zu den besonders grünen und lebenswerten Wohnlagen der Hauptstadt. Geprägt von weitläufigen Parkanlagen, begrünten Straßenzügen und einer gewachsenen Nachbarschaft vereint Weißensee auf harmonische Weise naturnahe Erholung mit urbanem Komfort und erfreut sich zunehmender Beliebtheit bei Familien, Paaren und Berufspendlern.

Ein besonderes Highlight der Umgebung ist der nahegelegene Weiße See mit seiner großzügigen Parkanlage. Idyllische Spazierwege, weitläufige Grünflächen und das beliebte Strandbad Weißensee bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und sorgen besonders in den Sommermonaten für eine hohe Aufenthaltsqualität. Diese Kombination aus Wasser, Natur und Freizeitangeboten macht den Standort besonders attraktiv.

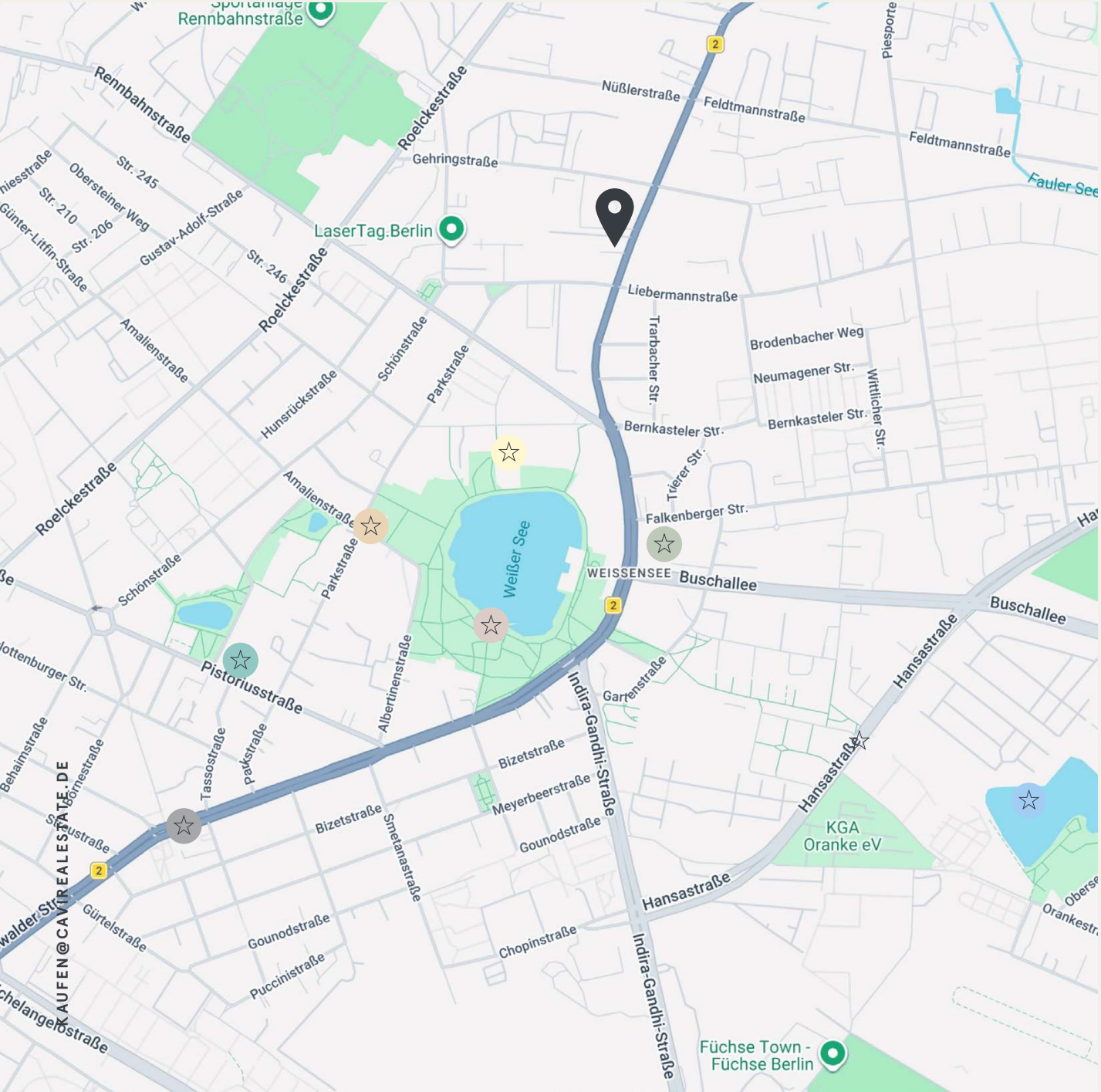
Entlang der Berliner Allee finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Fachgeschäfte sowie eine vielfältige Auswahl an Restaurants, die den Alltag komfortabel gestalten. Schulen, Kindertagesstätten und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere Tramlinien entlang der Berliner Allee ermöglichen eine schnelle und direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt, insbesondere zum Alexanderplatz. Dadurch ist der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Eigennutzer und Kapitalanleger äußerst attraktiv.

Insgesamt vereint die Lage der Berliner Allee 253/255 ein grünes, entspanntes Wohnumfeld mit urbaner Infrastruktur und macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Adresse im Bezirk Pankow.

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Lage



TIPPS

- Den Tag im Coffee House 168 mit einem leckeren Frühstück beginnen.
- Ormos by Milchhäuschen – kulinarischer Genuss in entspannter Atmosphäre am Wasser.
- Zum Snack in die Bäckspace Pizzeria – frischgebackene Sauerteig Pizza probieren
- Shoppen auf dem Wochenmarkt am Antonplatz – große Auswahl an regionalen und hochwerti-
- Ein Spaziergang um den Weißer See
- Ein Ausflug zum Freilichtbühne Weißensee die perfekte Sommerunterhaltung.
- Erholung am Strandbad Orankesee – Natur und Freizeit direkt am See erleben.

Lage









KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Weitergabeverbot
Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise der Maklerin sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung der Maklerin, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, der Maklerin die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit
Die Maklerin darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben
Die Maklerin weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihr, der Maklerin, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Aufgabe des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Die Maklerin, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§4 Haftungsbegrenzung
Die Haftung der Maklerin wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten der Maklerin keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung
Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen die Makler in beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist.
Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für die Maklerin zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 6 Gerichtsstand
Sind Maklerin und Kunde Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz der Maklerin vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle
Die Europäische Kommission stellt unter http://c.europa.eu/consumers/odr eine Plattform zur Online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Haftungsausschluss

Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposé-Beschreibung Bestandteil der beidseitigen Vereinbarungen.

§1 Vertraulichkeit
(1) Das vorliegende Exposé und die darin enthaltenen Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt (nachfolgend „Auftraggeber"). Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten – auch Vollmachtgebern oder Dritte, die den Auftraggeber beauftragt haben – ohne vorherige Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden.
(2) Im Fall der unberechtigten Weitergabe dieses Exposees oder der Informationen aus dem Exposé an Dritte ist der Auftraggeber für den Fall des Vertragsschlusses durch den Dritten verpflichtet, der CAVI Real Estate gmbh (nachfolgend „Makler" genannt) die vertraglich vereinbarte Provision zu entrichten.

§2 Haftung
(1) Die in dem Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf den Angaben des Verkäufers. Der Makler haftet nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Der Makler hat diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft, soweit die Informationen nicht offensichtlich unrichtig, nicht plausibel oder sonst bedenklich sind; es wird empfohlen, insofern gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen bzw. Rechtsrat einzuholen.
(2) Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt, sofern die Pflichtverletzung nicht zu einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Auftraggebers führt.

§3 Provisionspflicht
(1) Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers der Hauptvertrag wirksam zustande kommt.
(2) Der Provisionsanspruch ist in Höhe der im Exposé genannten Sätze innerhalb von 10 Werktagen nach wirksamem Vertragsschluss und Rechnungslegung durch den Makler fällig. Im Fall des Verzuges sind im Verkehr mit Verbrauchern Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten im Verkehr mit Unternehmern Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten, jeweils über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank, zu entrichten.
(3) Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch.
(4) Weicht der tatsächlich geschlossene Hauptvertrag inhaltlich von dem Gegenstand des Exposees ab, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprüngliche Provision bestehen.
(5) Der Provisionsanspruch ist auch dann entstanden und fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Auftraggeber in einem besonders engen persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen bzw. Gesellschaftsrechtlichen Verhältnis steht.
§4 Provisionspflicht für nachfolgende Verträge
Schließt der Auftraggeber innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss des Hauptvertrages einen nachfolgenden Vertrag ab, so ist er zur Zahlung einer Differenzprovision verpflichtet, wenn der Inhalt des nachfolgenden Vertrages ebenfalls Teil des ursprünglichen Auftrages war und vom Makler ebenfalls angeboten wurde. Ein nachfolgender Vertrag liegt vor, wenn unter Erweiterung oder Änderung des ursprünglichen Vertragsinhaltes ein geänderter oder neuer Hauptvertrag zustande kommt („nachfolgender Vertrag"). Die Differenzprovision errechnet sich aus der Differenz zwischen der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des ursprünglichen Vertrages und der vereinbarten Provision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss des nachfolgenden Vertrages.

§6 Vertragsschluss und Vertragsverhandlung
(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler bei Verhandlungen mit dem von der CAVI Real Estate gmbh nachgewiesenen Vertragspartner als ursächlich wirkenden Makler zu nennen.
(2) Der Auftraggeber hat unverzüglich zur Kenntnis zu geben, wann und zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.
(3) Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss.
(4) Der Makler hat ebenfalls einen Anspruch auf Erteilung einer Abschrift des Hauptvertrages und der getroffenen Nebenvereinbarungen.
§7 Unverbindlichkeit der Angebote
Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, Haftungsausschluss dass hierfür eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

§8 Doppeltätigkeit
Der Makler ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden. Hierbei kann der Makler für beide Parteien als Nachweismakler oder für die eine Partei als Vermittlungs- und für die andere Partei als Nachweismakler tätig werden.

§9 Keine weiteren Vereinbarungen
Der Auftraggeber bestätigt, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé , den Maklervertrag und diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen hinaus nicht getroffen wurden.

§10 Gerichtsstand
Im Verkehr mit Kaufleuten ist Berlin als Gerichtsstand vereinbart. Im Verkehr mit Verbrauchern ist kein Gerichtsstand vereinbart.

§11 Unwirksame Klauseln
sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrages nach den gesetzlichen Vorschriften.

Kontakt

CAVI Real Estate GmbH
Kaiserdamm 16 · 14057 Berlin
T +49 30 25469202 · F +49 30 25469203
M: kaufen@cavirealestate.de
www.cavirealestate.de



DISCLAIMER

Alle abgebildeten Visualisierungen, Grundrisse, Größen sowie weitere Angaben geben lediglich einen vorläufigen Planungs- und Entwurfsstand wieder. Umsetzungsbeispiele können z. B. Sonderwünsche enthalten. Änderungen jeglicher Art bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben in Text und Bild dienen ausschließlich der Vorabinformation und stellen weder ein vertragliches Angebot noch die Zusicherung von Eigenschaften und Leistungen dar.