CAVI REAL ESTATE

urban quarter

URBANSTR 5 | KREUZBERG



OBJEKT
PROPERTY

16 *Einheiten*
50–167 m² *Wohnfläche*
Kaufpreise ab
3.708,– *Euro pro m²**

16 *Units,* 50–167 m² *Living space,*
Purchase prices from 3,708 *Euro per sqm**

*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.
*plus 3,57% of the purchase price including VAT

HIGHLIGHTS

01 Energetische Fassadensanierung mit Wärmeverbundsystem

02 Hochwertige, effiziente Holz–Aluminium Fenster

03 Sanierte Bestandsbalkone und neue Balkone am Seitenflügel

04 Renovierte Treppenhäuser und neuer Aufzug am Vorderhaus

05 Neuer grüner Innenhof mit Gemeinschaftsplatz und Spielgeräten

01 Energy-efficient façade renovation *02* Large energy-efficient wood-aluminium windows *03* Renovation of existing and addition of balconies for the side wing *04* Renovated stairwells and new lift in the front building *05* New green inner courtyard with communal square and playground equipment





DAS BESTE von *alt* und *neu*

The best from old and new

Das im Jahr 1905 erbaute und im Jahr 2023 umfangreich modernisierte, fünfstöckige Mehrfamilienhaus in der Urbanstraße 5 in Berlin-Kreuzberg beherbergt insgesamt 15 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschossbereich und bietet Flächen zwischen 50 m²-167 m².
Neben der Dämmung der Bestandsfassade sorgen hochwertige Holz-Aluminiumfenster mit Wärmeschutzisolierverglasung in modernster Optik nicht nur für zusätzliche Energieeinsparung, sondern auch für geschmackvolle Ästhetik.
Zur Erhaltung des gefragten Altbaustils wurde der bauzeittypische Charme in den Treppenaufgängen nicht nur erhalten, sondern gänzlich wiederbelebt. Die verschnörkelten Holztreppengeländer und Eingangstüren erhielten einen neuen Schliff und wurden frisch lackiert. Das Foyer im Vorderhaus wurde neu gefliest, gespachtelt, gemalert und durch einen neuen Sisalteppich abgerundet.
Bereits bestehende Balkone wurden überarbeitet und instandgesetzt. Die Wohnungen im Vorderhaus werden durch den Anbau eines neuen, Aufzugs am hofseitigen Bestandstreppenhaus erschlossen. Neue aufgeständerte Balkone für die Wohnungen im Seitenflügel als auch Gartensondernutzungsrechte für drei Erdgeschosswohnungen sorgen für zusätzliche Wohnqualität.
Durch die Aufstockung des Gebäudes wurde das Haus um zwei weitere Neubauwohnungen mit modernster Ausstattung ergänzt. Losgelöst von den Bestandswohnungen, erhalten diese jeweils eine eigene elektrisch Luft-Wasser-Wärmepumpe.
Die Neugestaltung des Innenhofes, samt Kinderspielplatz und Gemeinschaftsplatz, bietet den Anwohnern eine hervorragende Lebensqualität in grüner City-Oase.

Built in 1905 and extensively modernised in 2023, the five-storey apartment building at Urbanstraße 5 in Berlin-Kreuzberg houses a total of 15 residential units as well as a commercial unit on the ground floor and offers areas between 50 sqm-167 sqm.
In addition to the façade being insulated with a thermal insulation finishing system, high quality timber and aluminium windows with thermal insulation glazing in a contemporary design, not only make for additional energy savings, but also for tasteful aesthetics.
To preserve the sought-after old building style, the charm of the staircases typical of the architectural period was not only retained, but completely reinvigorated. The ornate wooden banisters and entrance doors were given a new polish and freshly painted. The foyer in the front building was newly tiled, levelled, painted, and rounded off with a new sisal carpet.
Existing balconies were repaired, and new steel guardrails were added. The flats in the front building are accessible via the addition of a new lift connected to the existing courtyard staircase. New elevated balconies for the flats on the side wing as well as special garden usage rights for three ground floor units provide additional living quality.
By constructing an additional floor, the building was extended to include two further newly built flats with cutting-edge fittings. Separated from the existing flats, these flats each have their own electricity-driven geothermal heat pump.
The redesign and greening of the inner courtyard, including a children's playground and communal space for neighbourly interaction, offers residents an outstanding quality of life in an incredibly green city oasis.

WOHNUNGSÜBERSICHT 1/2

Property overview

urban quarter

Einheit Unit	Grösse Size	Zimmer Rooms	Lage Location	Balkon Balcony	Status Status	N. Miete Net rent	N. Miete/m² Net rent/sqm	Preis/m² Price/sqm	Kaufpreis Asking price
WE 01 APT 01	**51,37 m²** 51.37 sqm	**1** **1**	**EG VH rechts** Ground floor right	**Ja** Yes	**leer** vacant	– –	– –	– –	**verkauft** sold
TE 02 UNIT 02	**66,20 m²** 66.20 sqm	**3** **3**	**EG + KG VH links** Gr. fl. + cellar FH left	**Nein** No	**leer** vacant	– –	– –	– –	**verkauft** sold
WE 03 **APT 03**	**80,12 m²** 80.12 sqm	**2** **2**	**1. OG VH rechts** 1st floor FH right	**Nein** No	**vermietet** let	**647,86 EUR** 647.86 EUR	**8,09 EUR** 8.09 EUR	**4.056 EUR** 4,056 EUR	**325.000 EUR*** 325,000 EUR*
WE 04 APT 04	**106,96 m²** 106.96 sqm	**3** **3**	**1. OG VH links** 1st floor FH left	**Ja** Yes	**vermietet** let	**449,54 EUR** 449,54 EUR	**4,20 EUR** 4,20 EUR	**4.142 EUR** 4.142 EUR	**443.000 EUR*** 443.000 EUR*
WE 05 APT 05	**84,23 m²** 84.23 sqm	**2** **2**	**2. OG VH rechts** 2nd floor FH right	**Nein** No	**leer** vacant	– –	– –	– –	**verkauft** sold
WE 06 APT 06	**108,37 m²** 108.37 sqm	**3** **3**	**2. OG VH links** 2nd floor FH left	**Ja** Yes	**leer** vacant	– –	– –	– –	**verkauft** sold
WE 07 APT 07	**84,5 m²** 84.5 sqm	**2** **2**	**3. OG VH rechts** 3rd floor FH right	**Nein** No	**leer ab 10/25** vacant 10/25	– –	– –	**5.314 EUR** 5,314 EUR	**449.000 EUR*** 449,000 EUR*
WE 08 APT 08	**108,93 m²** 108.93 sqm	**3** **3**	**3. OG VH links** 3rd floor FH left	**Ja** Yes	**leer** vacant	– –	– –	– –	**verkauft** sold
WE 09 APT 09	**141,95** 141.95 sqm	**4** **4**	**4. OG VH rechts** 4th floor FH right	**Ja** Yes	**vermietet** let	– –	– –	– –	**verkauft** sold
WE 10 APT 10	**109,77 m²** 109.77 sqm	**3** **3**	**4. OG VH links** 4th floor FH left	**Ja** Yes	**leer** vacant	– –	– –	– –	**verkauft** sold

*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

*plus 3,57% of the purchase price including VAT

WOHNUNGSÜBERSICHT 2/2

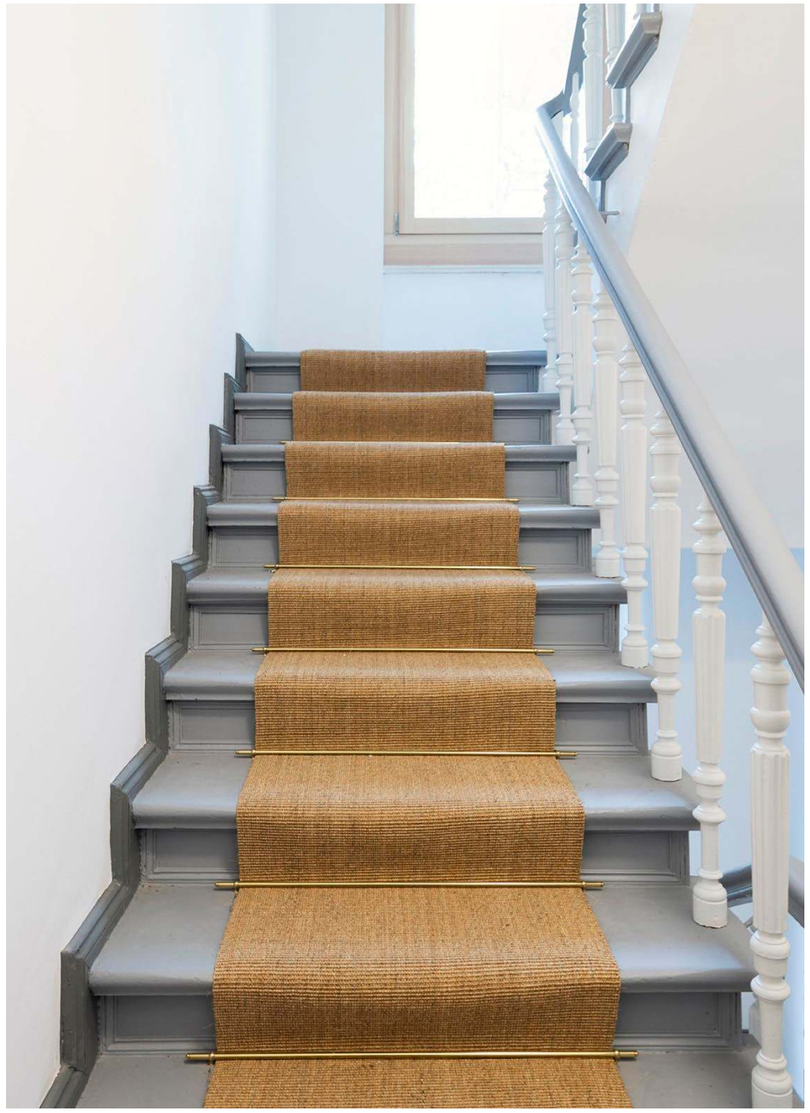
Property overview

urban quarter

Einheit Unit	Grösse Size	Zimmer Rooms	Lage Location	Balkon Balcony	Status Status	N. Miete Net rent	N. Miete/m² Net rent/sqm	Preis/m² Price/sqm	Kaufpreis Asking price
WE 11 APT 11	**79,02 m²** 79.02 sqm	**2** 2	**DG VH/SF links** Fifth floor SH left	**Ja** Yes	**leer** vacant	– –	– –	– –	**verkauft** sold
WE 12 APT 12	**49,89 m²** 49.89 sqm	**1** 1	**EG SF links** Ground flor SH left	**Nein** No	**vermietet** let	– –	– –	– –	**verkauft** sold
WE 13 APT 13	**167,16 m²** 167.16 sqm	**4** 4	**DG VH** Fifth floor FH	**Ja** Yes	**leer** vacant	– –	– –	– –	**verkauft** sold
WE 14 APT 14	**53,93 m²** 53.93 sqm	**1** 1	**1. OG SF links** 1st floor SH	**Ja** Yes	**leer** vacant	– –	– –	– –	**verkauft** sold
WE 15 APT 15	**55,34 m²** 55.34 sqm	**1** 1	**2. OG SF links** 2nd floor SH left	**Ja** Yes	**vermietet** let	– –	– –	– –	**verkauft** sold
WE 16 APT 16	**56,45 m²** 56.45 sqm	**1** 1	**3. OG SF links** 3rd floor SH left	**Ja** Yes	**vermietet** let	– –	– –	– –	**verkauft** sold

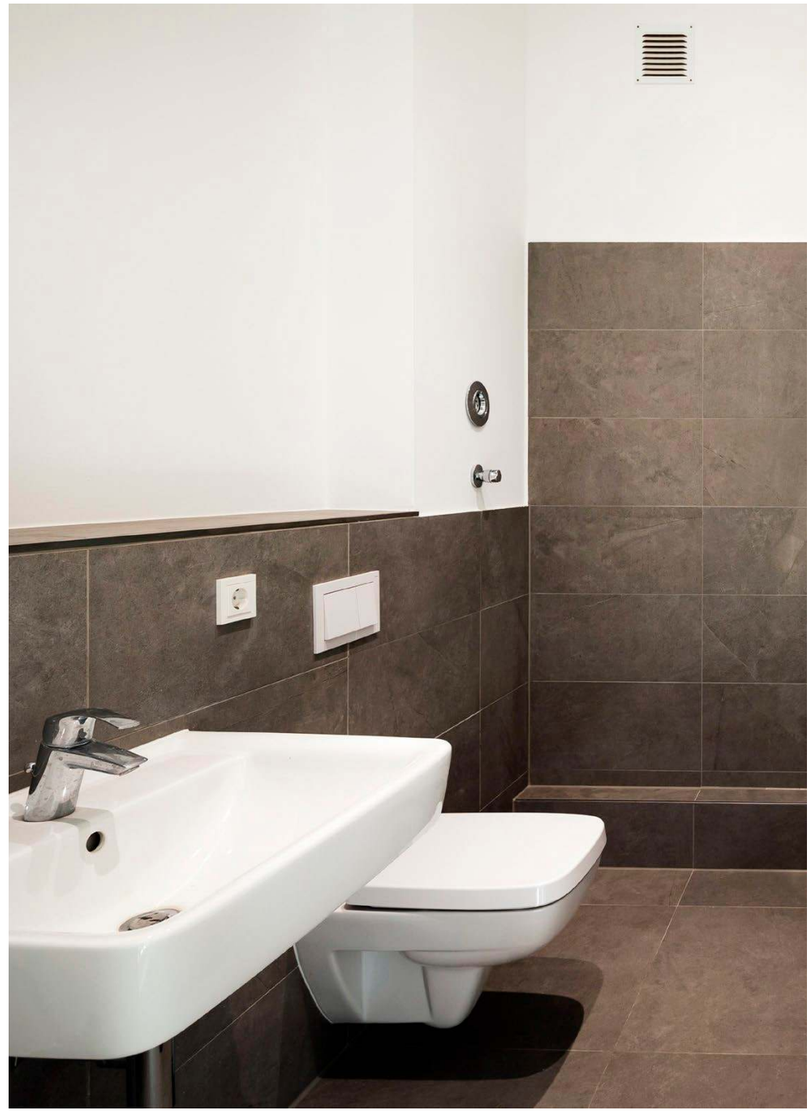
*zzgl. Provision 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt.

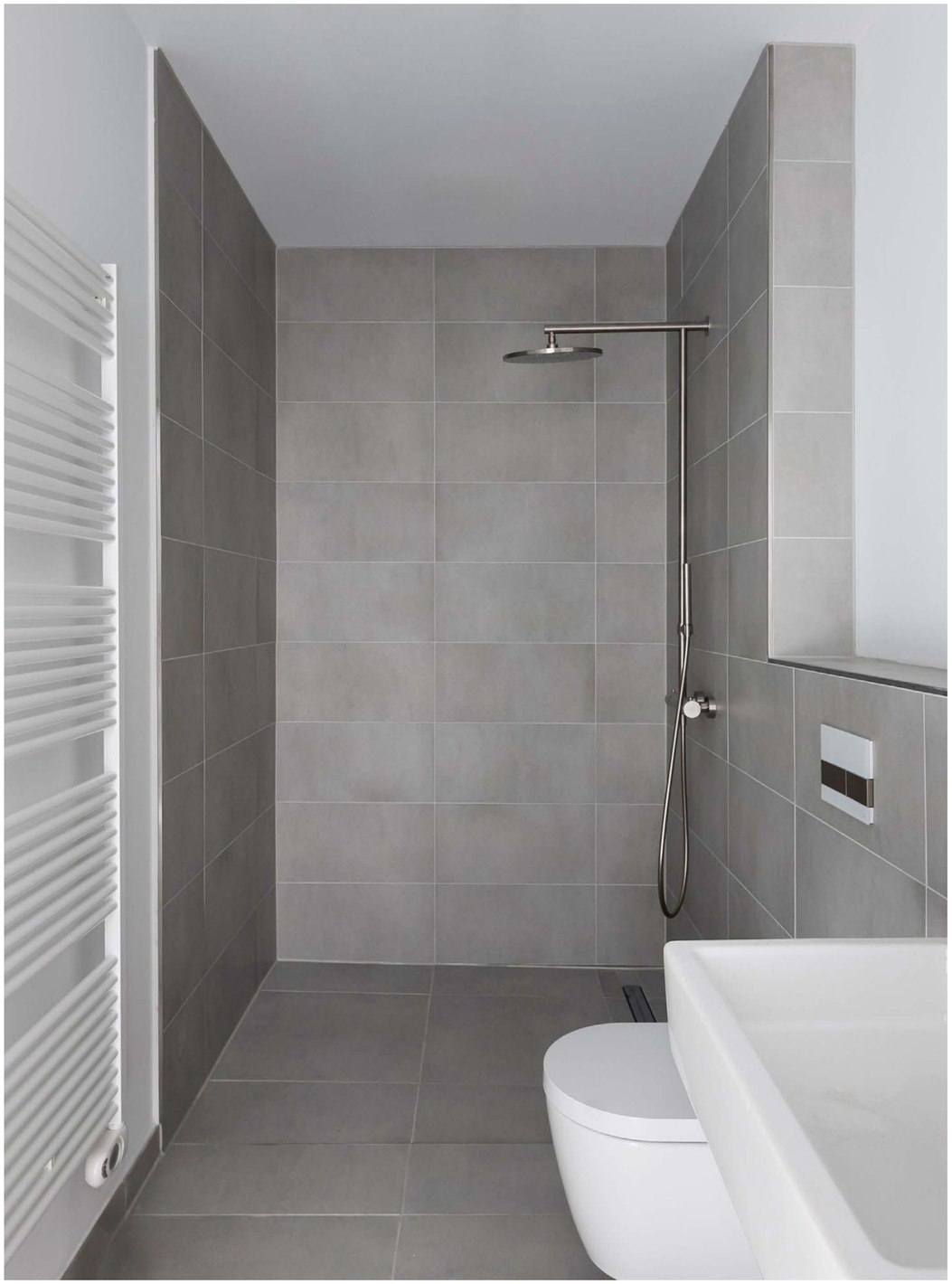
*plus 3,57% of the purchase price including VAT

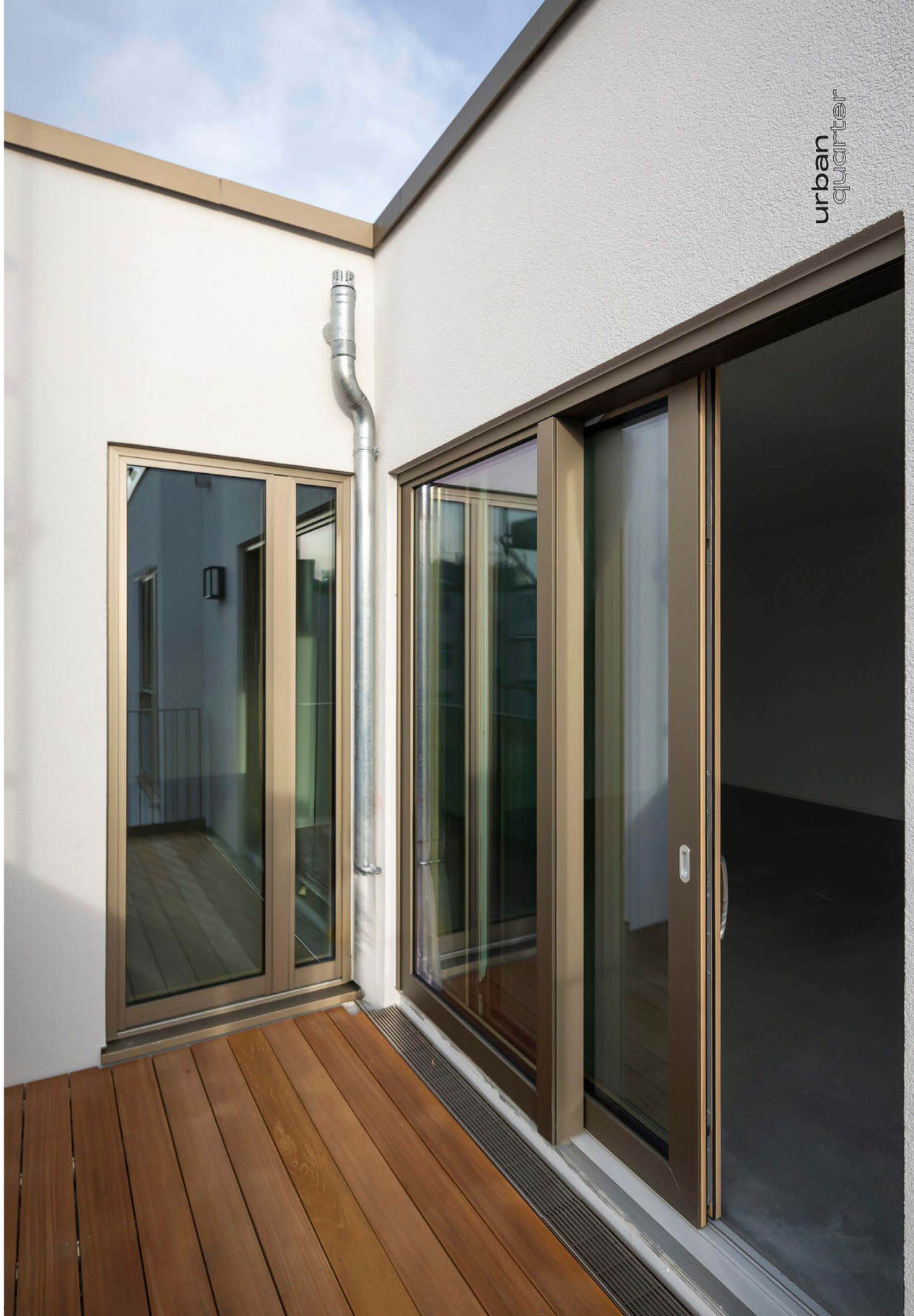


Das komplett renovierte Treppenhaus mit Altbau–Charme
The charming stairwell was completlely renovated








urban
quarter



DAS GANZE
Objekt

The whole property

urban quarter



Erdgeschoss

Ground floor

WE 01

WOHNFLÄCHE	51,37 m²
ZIMMER	1
BALKON / GARTEN	Ja
AUFZUG	Ja
STATUS	leer

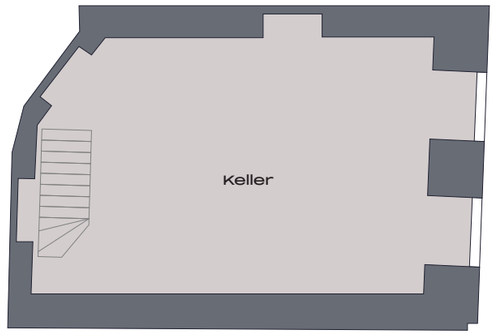
TE 02

FLÄCHE	66,20 m²
ZIMMER	3
BALKON / GARTEN	Nein
AUFZUG	Ja
STATUS	leer

WE 12

WOHNFLÄCHE	49,89 m²
ZIMMER	1
BALKON / GARTEN	Ja
AUFZUG	Nein
STATUS	vermietet





N

urban quarter

ERSTES
Obergeschoss

First floor

WE 03

WOHNFLÄCHE	80,12 m²
ZIMMER	2
BALKON / GARTEN	Nein
AUFZUG	Ja
STATUS	vermietet

WE 04

WOHNFLÄCHE	106,96 m²
ZIMMER	3
BALKON / GARTEN	Ja
AUFZUG	Ja
STATUS	vermietet

WE 14

WOHNFLÄCHE	53,93 m²
ZIMMER	1
BALKON / GARTEN	Ja
AUFZUG	Nein
STATUS	leer



N

ZWEITES
Obergeschoss

Second floor

WE 05

WOHNFLÄCHE	84,23 m²
ZIMMER	2
BALKON / GARTEN	Nein
AUFZUG	Ja
STATUS	vermietet

WE 06

WOHNFLÄCHE	108,37 m²
ZIMMER	3
BALKON / GARTEN	Ja
AUFZUG	Ja
STATUS	leer

WE 15

WOHNFLÄCHE	55,34 m²
ZIMMER	1
BALKON / GARTEN	Ja
AUFZUG	Nein
STATUS	vermietet



N

DRITTES
Obergeschoss

Third floor

WE 07

WOHNFLÄCHE	84,5 m²
ZIMMER	2
BALKON / GARTEN	Nein
AUFZUG	Ja
STATUS	leer 10/25

WE 08

WOHNFLÄCHE	108,93 m²
ZIMMER	3
BALKON / GARTEN	Ja
AUFZUG	Ja
STATUS	leer

WE 16

WOHNFLÄCHE	56,45 m²
ZIMMER	1
BALKON / GARTEN	Ja
AUFZUG	Nein
STATUS	vermietet



N

VIERTES
Obergeschoss

Fourth floor

WE 09

WOHNFLÄCHE	141,95 m²
ZIMMER	4
BALKON / GARTEN	Ja
AUFZUG	Ja
STATUS	vermietet

WE 10

WOHNFLÄCHE	109,77 m²
ZIMMER	3
BALKON / GARTEN	Ja
AUFZUG	Ja
STATUS	leer



N

Dachgeschoss

Fifth floor

urban quarter



WE 11

WOHNFLÄCHE	79,02 m²
ZIMMER	2
BALKON / GARTEN	Ja
AUFZUG	Ja
STATUS	leer

N

Kreuzberg: allseits bekannt für seine lebendigen Straßen, alternativen Kieze, internationale Kulinarik, Feinkostläden, unzähligen Bars, Biergärten und Cafés

Kreuzberg: Widely renowned for its lively streets, alternative neighbourhoods, international cuisine, street food and its numerous bars, beer gardens and cafes.

NACHBARSCHAFT
NEIGHBOURHOOD

01 FRÜHSTÜCK im Two Trick Pony
in der Bergmannstraße 52

02 LATE NIGHT SNACK bei Goldies
Smashburger in der Graefestraße 93

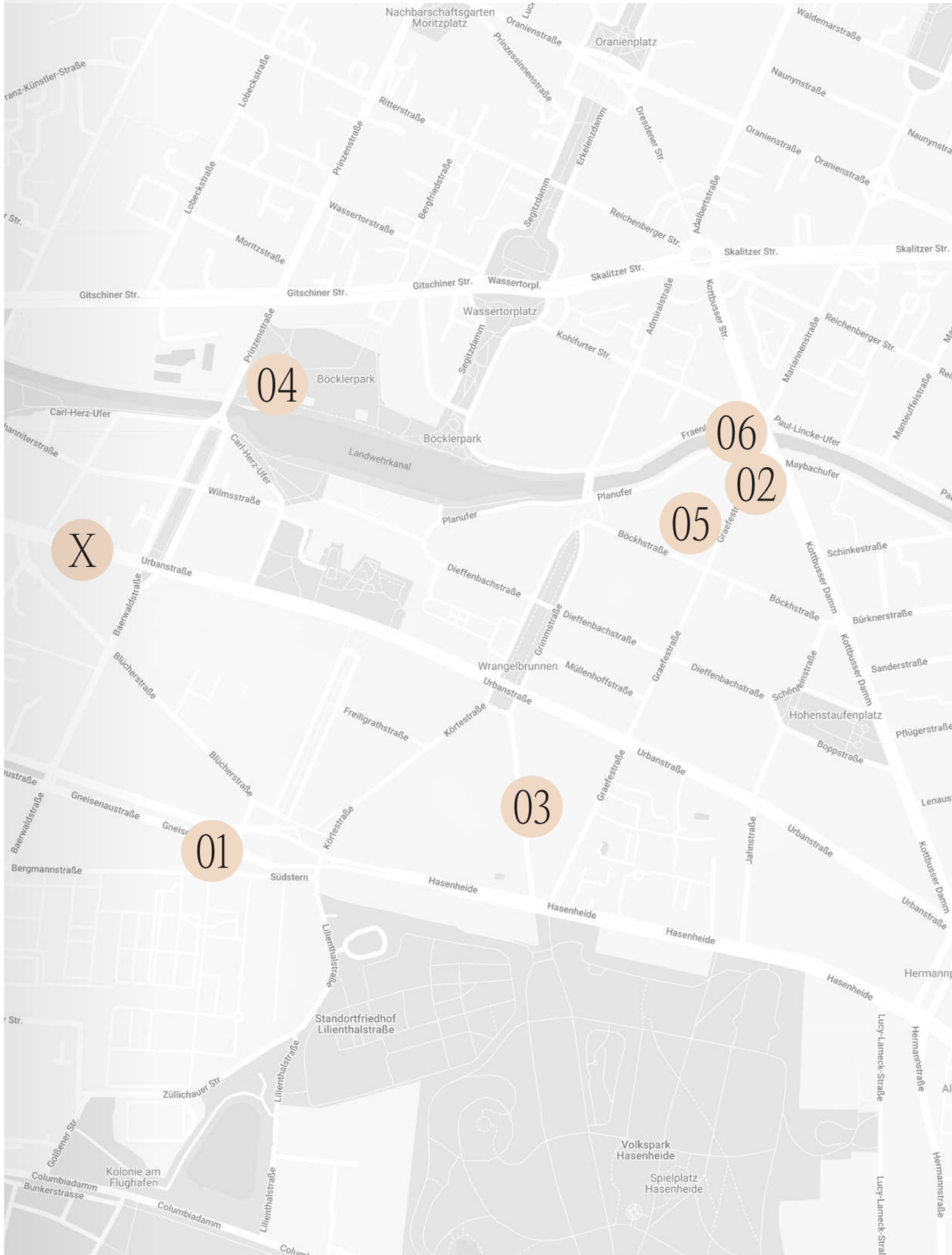
03 FINE DINING im Tulus Lotrek
in der Fichtestraße 24

04 SONNTAGSSPAZIERGANG
am Landwehrkanal

05 SUSHI bei der Sushi Gang
in der Graefestraße 8

06 FEIERABEND BIERCHEN
im Fuchsbau am Planufer 96

01 Breakfast *02* Late night snack *03* Fine dining
04 Sunday stroll *05* Sushi *06* After-work beer



Im KREUZBERGER *Kiez kann gerne* ein ganzer TAG *verbracht werden*

You can easily spend a whole day in Kreuzberg's kiez

INVESTIEREN *Sie in einem der* beliebtesten *und* belebtesten *Bezirke* BERLINS.

Invest in one of Berlin's lively and most popular districts.

Ob zum Frühstücken ins Two Trick Pony, Fine-Dining im Tulus Lotrek oder zum Mitternachtssnack zu Goldies Smashburger – im Kreuzberger Kiez kann gerne ein ganzer Tag verbracht werden.

Wer die Flucht ins Grüne sucht, kommt sowohl im Volkspark Hasenheide als auch auf dem Tempelhofer Feld auf seine Kosten – beide Orte erreichen Sie binnen 10 Minuten zu Fuß. Auch ein Abstecher zum nördlich gelegenen Landwehrkanalufer ist keine Weltreise. In nur 10 Gehminuten liegt Ihnen das breite Angebot an Cafés und Restaurants direkt am Uferrand zu Füßen.

Wer auf das Auto gerne verzichtet, kann sich an der optimalen Verkehrsanbindung erfreuen. Durch die unmittelbare Nähe zu den U-Bahnhöfen Südstern und Gneisenaustraße sind alle Teile der Berliner City praktisch nur noch einen Steinwurf entfernt.

Selbstverständlich sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in fußläufiger Reichweite gegeben.

Das Objekt liegt im Milieuschutzgebiet Bergmannstr. Nord.

Start your day in Kreuzberg with breakfast at Two Trick Pony, enjoy fine dining at Tulus Lotrek in the evening and grab a midnight snack at Goldie's Smashburger.

If you are looking to venture out, both Volkspark Hasenheide and Tempelhofer Feld are within a 10-minute walk, offering a relaxing escape.
You can also take a stroll to the northern banks of the Landwehrkanal, where you will find a wide selection of cafés and restaurants .

If you prefer to leave your car behind, you'll appreciate the excellent public transportat connections. The proximity to the U-Bahn stations Südstern and Gneisenaustrasse means that all parts of Berlin's city centre are practically just a stone's throw away.

Of course, all the amenities for your daily needs are within walking distance."

The Property is located in Milieuschutz area Bergmannstr. Nord.



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, 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 Neben- abreden 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.

DISCLAIMER

Our following terms and conditions, together with the description of the exposé, are part of the mutual agreements.

§ 1 Confidentiality

(1) The present synopsis and the information it contains are only intended for the recipient (hereinafter referred to as “client”). They are to be treated confidentially and may not be made accessible to third parties - including the authorizing authority or third parties who have commissioned the client - without prior consent.

(2) In the event of the unauthorized disclosure of this statement or the information from the statement to third parties, the client is obliged to pay the contractually agreed commission to CAVI Real Estate GmbH (hereinafter referred to as “broker”) in the event that the contract is concluded by the third party.

§2 Liability

(1) The information contained in the exposé is based exclusively on the information provided by the seller. The broker is not liable for the correctness and completeness of the information contained in the exposé. The broker has not checked this information either factually or legally, unless the information is obviously incorrect, implausible or otherwise questionable; it is recommended to consult experts or obtain proper advice if necessary.

(2) The broker’s liability is limited to grossly negligent and willful behavior, provided that the breach of duty does not result in injury to life, limb or health of the client.

§3 Commission obligation

(1) The commission claim arises when the main contract comes into effect on the basis of evidence or the broker’s mediation.

(2) The commission claim in the amount of the rates stated in the synopsis is due within 10 working days after the effective conclusion of the contract and invoicing by the broker. In the event of default, default interest of 5 percentage points is payable in dealings with consumers, in dealings with entrepreneurs default interest in the amount of 9 percentage points above the respective base rate of the European Central Bank.

(3) Insignificant deviations of a factual, economic, financial or legal nature do not damage and continue to justify the agreed commission claim.

(4) If the content of the main contract actually concluded differs from the subject of the statement, but the same economic success is achieved with it, the entitlement to the original commission remains.

(5) The commission claim also arises and is due if the sale is made with another party with whom the client has a particularly close personal or pronounced economic or corporate law relationship.

§4 Commission obligation for subsequent contracts

If the client concludes a subsequent contract within 12 months of the conclusion of the main contract, he is obliged to pay a difference commission if the content of the subsequent contract was also part of the original order and was also offered by the broker. A subsequent contract exists if an amended or new main contract is concluded with an extension or change to the original contract content (“subsequent contract”).

The difference commission is calculated from the difference between the agreed commission for proof of the opportunity to conclude the original contract and the agreed commission for proof of the opportunity to conclude the subsequent contract.

§6 contract conclusion and contract negotiation

(1) The client is obliged to name the broker in negotiations with the contractual partner proven by CAVI Real Estate gmbh as the broker acting as the cause.

(2) The client must immediately give notice of when and under what conditions he will conclude a contract for the property or for another property of the contract partner proven by us.

(3) The broker is entitled to be present when the contract is concluded.

(4) The broker is also entitled to a copy of the main contract and the ancillary agreements made.

§7 non-binding nature of the offers

Our offers are non-binding. The seller expressly reserves the right to prior sale or renting and leasing, unless a separate agreement has been made for this.

§8 Dual activity

The broker is entitled to act on behalf of the other contractual partner on a commission basis. The broker can act as a broker for both parties or as an intermediary for one party and as a broker for the other party.

§9 No further agreements

The client confirms that no other tacit or verbal side agreements have been made beyond the synopsis, the brokerage contract and these general terms and conditions.

§10 place of jurisdiction

Berlin has been agreed as the place of jurisdiction for dealings with merchants. No place of jurisdiction has been agreed for dealings with consumers.

§11 Ineffective clauses

Should one or more of the above provisions be invalid, this shall not affect the validity of the remaining provisions. If provisions are not part of the contract or are ineffective, the content of the contract is based on the statutory provisions.

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.

TERMS & *Conditions*

§1 Prohibition of disclosure

All information, including the broker's property records, are intended exclusively for the customer. The customer is expressly forbidden to pass on the property records and property information to third parties without the express consent of the broker, which must be given in writing in advance. If the customer violates this obligation and if the third party or another person to whom the third party has in turn passed on the information concludes the main contract, the customer shall be obliged to pay the broker the commission agreed with him plus value added tax.

§2 Double activity

The broker may act for both the seller and the buyer.

§3 Owner information

The broker points out that the property information passed on by him originates from the seller or from a third party commissioned by the seller and has not been checked for accuracy by her, the broker. It is the client's responsibility to check this information for accuracy. The broker, who merely passes on this information, accepts no liability whatsoever for its accuracy.

§4 Limitation of liability

The broker's liability shall be limited to grossly negligent or wilful conduct, insofar as the customer does not suffer bodily injury or lose his life as a result of the broker's conduct.

§5 Limitation

The limitation period for all claims for damages of the customer against the broker in is 3 years. It shall commence at the time when the act triggering the obligation to pay damages was committed. Should the statutory limitation regulations in individual cases lead to a shorter limitation period for the broker, these shall apply.

§6 Place of jurisdiction

If the broker and the customer are merchants within the meaning of the German Commercial Code, the place of performance for all obligations and claims arising from the contractual relationship and the place of jurisdiction shall be the broker's registered office.

§ 7 Consumer arbitration board

The European Commission provides a platform for online dispute resolution at http://c.europa.eu/consumers/odr. Consumers can use this platform for the settlement of their disputes. However, our company is neither willing nor obliged to participate in a dispute resolution procedure before a consumer arbitration board.

This cancellation policy is made in the German and the English language. In the event of any deviation between the German and the English language version, the German language version shall prevail.

CAVI

REAL ESTATE

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