# Wilma

Gerdauer Straße 1
Badensche Straße 32

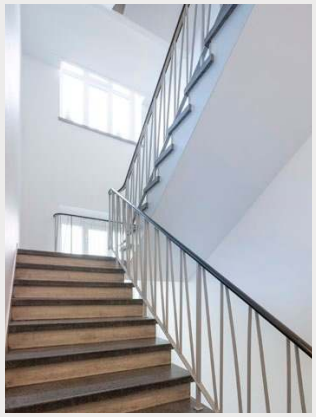


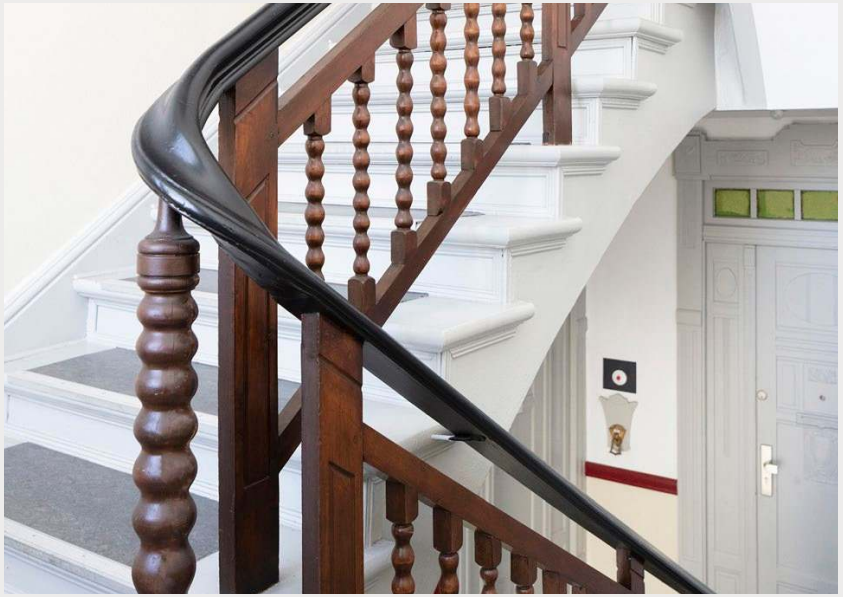

Mit Substanz am
richtigen Ort

CAVI
REAL ESTATE

*» Das klassische Objekt liefert so unterschiedliche Perspektiven auf Wohnkultur wie das Umfeld auf die Gestaltungsmöglichkeiten des eigenen Lebens. Eine ausgesprochen kluge Zukunftsoption. «*









# Wohnvielfalt hoch Zwei

Hohe Decken, hochgezogene Fenster – und viel Abwechslung in der Raumgestaltung. Dieser klassische Bau von 1908 bringt zwei Variationen des Jugendstils unter einem L-förmigen Dach zusammen. Im Zusammenspiel mit der breiten Variabilität bei den Schnitten bietet er größte Wohnvielfalt.

Mit seinen zwei Aufgängen eröffnet das Objekt Passagen zu unterschiedlichen Sujets: zum Schmuckhaften und zum Schlichten. Das Ambiente der Badenschen Str. 32 ist klar und einfach gestaltet, das der Gerdauer Str. 1 mit seinen mit Stuckelementen und Jugendstil-Türen eher charismatisch-arabesk.

Wohnungsgrößen von 37 bis 111 Quadratmetern offenbaren, was möglich ist: alles – von der aufs Wesentliche konzentrierten Single-Wohnung bis zur repräsentativen Vierraum-Vorzeigeadresse.

Die meisten der 27 Wohneinheiten verfügen über eine Loggia oder einen Balkon. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem direkt am Eck eine ausgesprochen schöne Gewerbeeinheit. Der zum Teil begrünte Innenhof flankiert die ruhige und besonders helle Südseite. Doch auch aus Ost und Nord fällt durch großzügige Fensterfronten viel Licht ein.

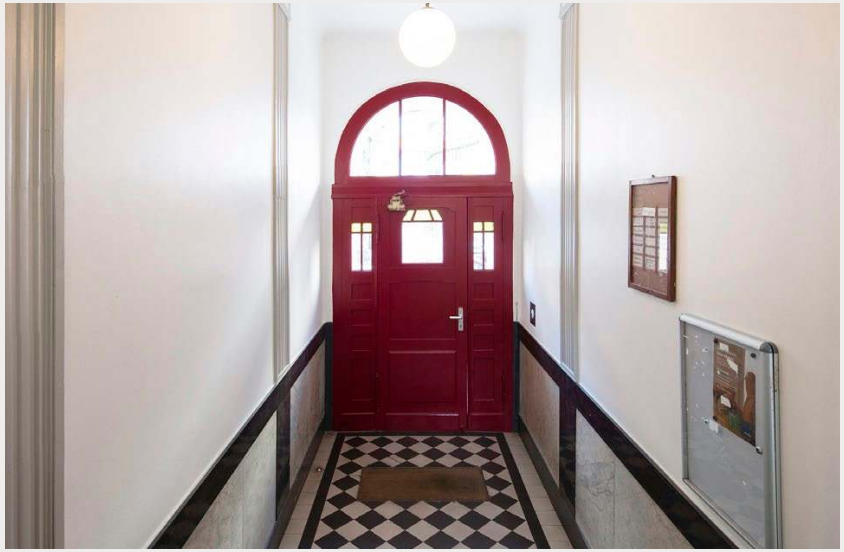
Seit 2017 wurden umfassende Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt – optisch und technisch, vor allem aber energetisch. Fassaden, Geschoss- und Kellerdecken sind jetzt mit einer zeitgemäßen Wärmedämmung versehen.

Neben der Teilerneuerung des Dachs wurden auch viele technische Komponenten ausgetauscht: Fenster, Schließanlage, Zähler, Heizungspumpe sowie Komponenten der Wasserzuleitung und -ableitung. Gemeinsam mit seinem bestehenden Anschluss an das energieflexible Fernwärmesystem ist das Gebäude damit nicht nur zukunftsfähig, sondern auch fortschrittsfreundlich.



kaufen@cavirealestate.de



kaufen@cavirealestate.de

*Die neue Fassade verleiht dem historischen Objekt einen zeitgemäßen Charakter. Sie betont seine innere Qualität und Diversität.*





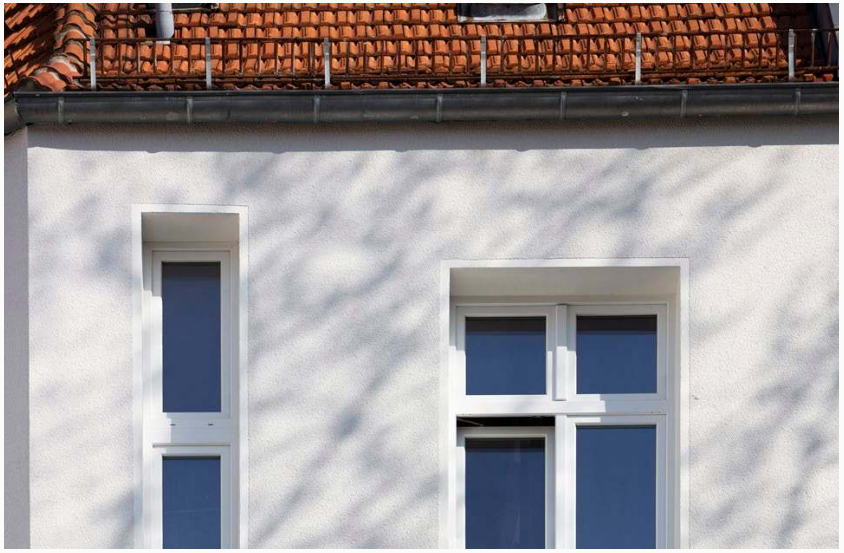


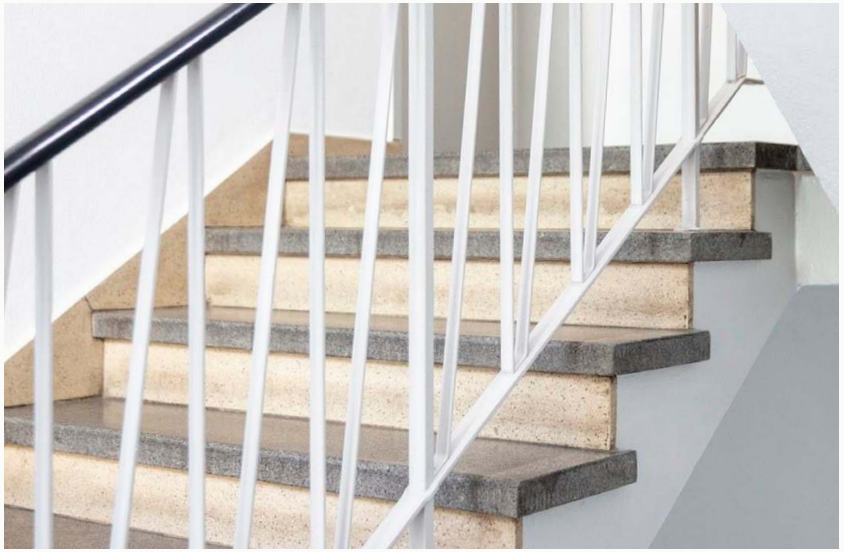



kaufen@cavireal









kaufen@cavirealestate.de

*» Die Gerdauer Straße 1, wirkt mit Ihren Stuckelementen und Jugendstil-Türen charismatisch-arabesk.«*





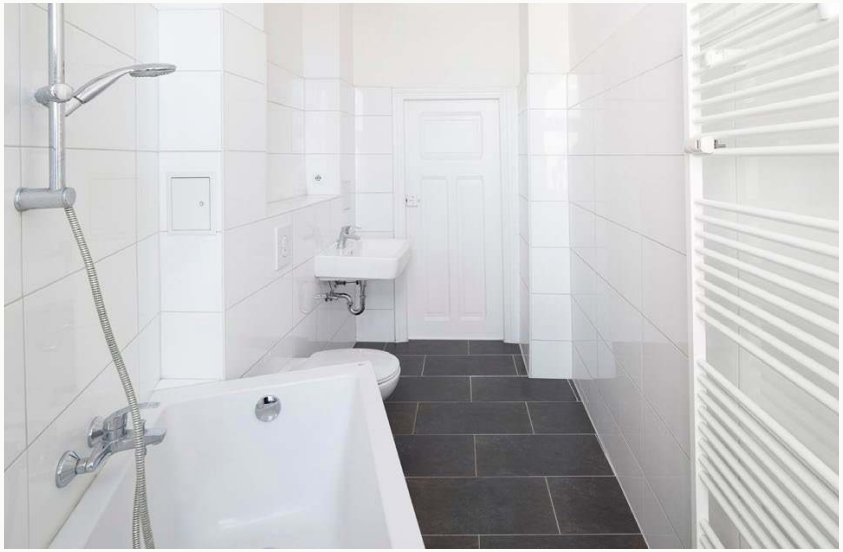


kaufen@cavirealestate.de









kaufen@cavirealestate.de

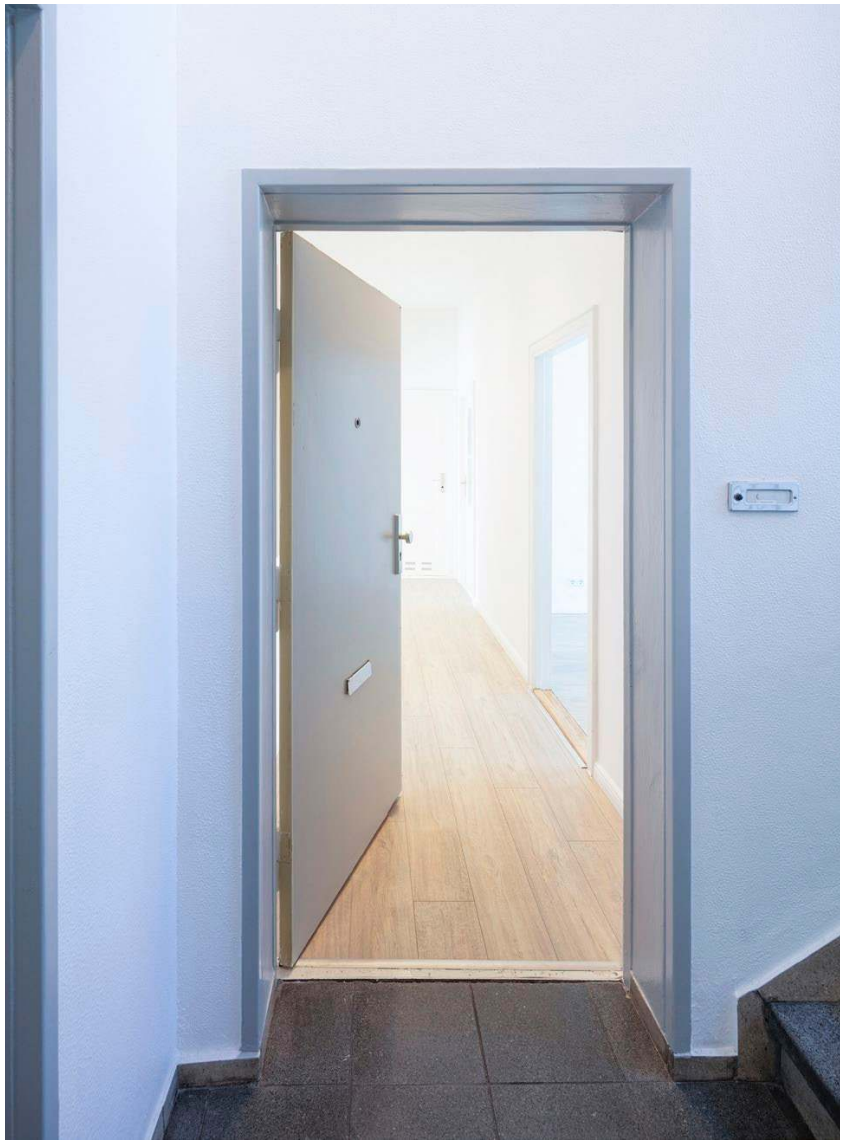






kaufen@cavirealestate.de

*»Das Ambiente der Badenschen Str. 32 ist klar und einfach gestaltet.«*



# Wohnungsübersicht 1/2

| Wohnung | Grösse | Zimmer | Lage | Balkon | Mietstatus | Netto Miete | Netto Miete /m² | Preis /m² | Kaufpreis | Status |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| WE01 | 59 m² | 2 | EG Rechts | Nein | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE02 | 37 m² | 1 | EG Mitte | Nein | Vermietet | - | - | - | | Verkauft |
| WE03 | 43 m² | 2 | EG Links | Nein | Vermietet** | - | - | - | - | Verkauft |
| T1 | 111 m² | 3 | EG Rechts | Nein | Leerstand | - | - | - | - | Verkauft |
| WE04 | 79 m² | 3 | EG Links | Loggia | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE05 | 67 m² | 2 | 01 OG Rechts | Ja | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE06 | 37 m² | 1 | 01. OG Mitte | Nein | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE07 | 75 m² | 2 | 01. OG Links | Ja | Vermietet** | | - | - | - | Verkauft |
| WE08 | 114 m² | 4 | 01. OG Links | Ja | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE09 | 88 m² | 3 | 01. OG Rechts | Loggia | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE10 | 68 m² | 2 | 02. OG Rechts | Ja | Leerstand | - | | - | - | Verkauft |
| WE11 | 37 m² | 1 | 02. OG Mitte | Nein | Leerstand | | - | 5.378 EUR | **199.000 EUR*** | Verfügbar |
| WE12 | 76 m² | 2 | 02. OG Links | Ja | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE13 | 114 m² | 4 | 02. OG Rechts | Ja | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE14 | 87,5 m² | 3 | 02. OG Links | Loggia | Vermietet | 564,97 EUR | 6,46 EUR | 3.646 EUR | **319.000 EUR*** | Verfügbar |
| WE15 | 68 m² | 2 | 03. OG Rechts | Ja | Vermietet | - | - | | - | Verkauft |
| WE16 | 37 m² | 1 | 03. OG Mitte | Nein | Vermietet | - | - | | - | Verkauft |
| WE17 | 76 m² | 2 | 03. OG Links | Balkon | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |

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

# Wohnungsübersicht 2/2

| Wohnung | Grösse | Zimmer | Lage | Balkon | Mietstatus | Netto Miete | Netto Miete /m² | Preis /m² | Kaufpreis | Status |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| WE18 | 69 m² | 2 | 03. OG Links | Nein | Leerstand | - | - | - | - | Verkauft |
| WE19 | 69 m² | 2 | 03. OG Mitte | Ja | Leerstand | - | - | - | - | Verkauft |
| WE20 | 61 m² | 2 | 03.OG Rechts | Loggia | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE21 | 65 m² | 2 | 04. OG Rechts | Ja | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE22 | 37 m² | 1 | 04. OG Mitte | Nein | Leerstand | - | - | - | - | Verkauft |
| WE23 | 71 m² | 2 | 04. OG Links | Ja | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE24 | 63 m² | 2 | 04. OG Links | Ja | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE25 | 64 m² | 2 | 04. OG Mitte | Ja | Vermietet | - | - | - | - | Verkauft |
| WE26 | 61 m² | 2 | 04. OG Rechts | Loggia | Vermietet** | - | - | - | - | Verkauft |

-

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

# Erdgeschoss




Gerdauer Straße

Badensche Straße

N

## 01

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **59 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Nein** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 02

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **37 m²** |
| Zimmer | **1** |
| Balkon / Loggia | **Nein** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 03

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **43 m²** |
| Zimmer | **1** |
| Balkon / Loggia | **Nein** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 04

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **79 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Balkon / Loggia | **Loggia** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

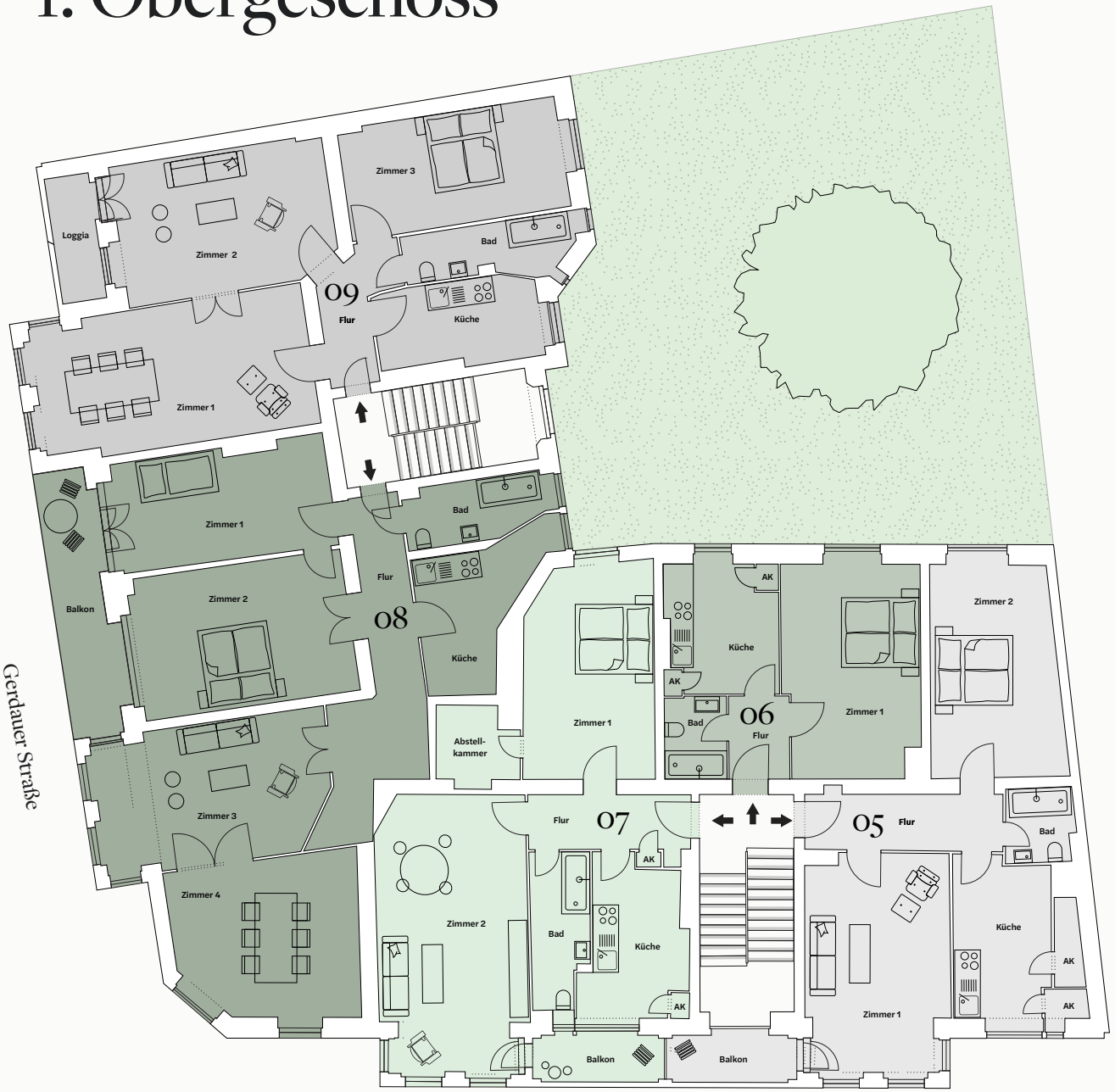
## T1

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **111 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Balkon / Loggia | **Nein** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

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

kaufen@cavirealestate.de

# 1. Obergeschoss




## 05

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **67,00 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Ja** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 06

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **37 m²** |
| Zimmer | **1** |
| Balkon / Loggia | **Nein** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 07

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **75,00 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Ja** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 08

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **114,00 m²** |
| Zimmer | **4** |
| Balkon / Loggia | **Ja** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 09

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **88 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Balkon / Loggia | **Loggia** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

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

kaufen@cavirealestate.de

# 2. Obergeschoss




## 10

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **68 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Ja** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 11

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **37 m²** |
| Zimmer | **1** |
| Balkon / Loggia | **Nein** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Bezugsfrei** |

## 12

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **76 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Ja** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 13

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **114 m²** |
| Zimmer | **4** |
| Balkon / Loggia | **JA** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 14

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **87,5 m²** |
| Zimmer | **3** |
| Balkon / Loggia | **Loggia** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Vermietet** |

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

kaufen@cavirealestate.de

# 3. Obergeschoss




## 15

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **68 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Ja** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 16

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **37 m²** |
| Zimmer | **1** |
| Balkon / Loggia | **Nein** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 17

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **76 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Ja** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 18

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **69 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Loggia** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 19

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **69 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Ja** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 20

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **61 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Loggia** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

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

kaufen@cavirealestate.de

# 4. Obergeschoss




## 21

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **65 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Ja** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 22

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **37 m²** |
| Zimmer | **1** |
| Balkon / Loggia | **Nein** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 23

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **71 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Ja** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 24

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **63 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Ja** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 25

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **64 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Ja** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

## 26

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **61 m²** |
| Zimmer | **2** |
| Balkon / Loggia | **Loggia** |
| Baujahr | **1908** |
| Energieklasse | **D** |
| Status | **Verkauft** |

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

kaufen@cavirealestate.de

# Berlin Wilmersdorf

An diesem Ort beginnt das nächste Kapitel dieser Metropole – auf einer soliden historischen Basis.











*»Wilmersdorf ist, wenn der schlichte, gepflegte Charme einer typisch westdeutschen Stadt langsam und fließend übergeht in das weite Berlin mit seinen tausend Seiten.«*




# Mixed City Life

Wilmersdorf war immer eine Premium-Lage in der Berliner City West. So auch heute: zwischen Highlife und Slow-go, zwischen gemäßigtem Kulturbürgertum und lebendigem Multikultikiez. Man erlebt die volle Vielfalt der Großstadt – in einer reinen Wohnlage.

Weder überschick, noch unterirdisch ruhig. Eher offen als spießig. Bewegt, aber beherzt. Mitten im Leben und mit Raum für alles, was es braucht. Wilmersdorf ist etabliert; nicht gentrifiziert, sondern zugänglich. Es feiert seine Größe im Detail. Denn wer so zentral liegt, braucht sich nicht beweisen.

Früher Künstlerland von Avantgardisten wie Bertold Brecht und Erich Maria Remarque, haben hier Weltbürger aller Kulturen ihren Platz gefunden. Freundlich. Herzlich. Frei von Attitüde. Aber mit Verständnis für gesellschaftlichen Modernismus.

Entsprechend groß ist das kulturelle Spektrum: Der Stadtteil beherbergt fünf Botschaften, zwei große Parks, die größte Kunsthochschule (UDK), die älteste existierende Moschee Deutschlands, aber auch eine wachsende jüdische Gemeinde, hochkarätige Restaurants und Forschungseinrichtungen wie etwa das Max-Planck-Institut.



kaufen@cavirealestate.de




# 360 Grad urbane Kultur

Optionen in allen Himmelsrichtungen: Der Park ruft, die City flüstert, das Kaffeehausleben lockt. Ganz nah am Knotenpunkt Bundesallee/Berliner Straße finden Metropolit:innen, was sie brauchen – ganz ohne Stress.

Das Wo-ist bestimmt das Wohin: Mit etwa einer Gehminute zur U-Bahn-Station lässt sich die infrastrukturelle Anbindung des Objekts kaum schlagen. Fünf Minuten nach Süden – und man steht bereits im ausgedehnten Volkspark Wilmersdorf. Selbst der Kurfürstendamm mit seinen unzähligen Shopping-Spots ist mit dem Fahrrad in weniger als einer Viertelstunde erreichbar nah. Und da Wilmersdorf in den 60ern autogerecht ausgebaut wurde, liegt auch die Weite Brandenburgs fast vor der Haustür.

Alles Essenzielle befindet sich im unmittelbaren Umfeld: Supermärkte, Schulen, Gesundheitseinrichtungen.

Dazu das Schöne: Nördlich der Güntzelkiez mit Restaurants und Feinkostläden. In gleicher Richtung ein Stück weiter: das Haus der Berliner Festspiele und die Bar Jeder Vernunft. Östlich der Bundesallee: das Bayerische Viertel mit seinen vielen Cafés. Und auf der Westseite die multikulturelle Uhlandstraße.

Weder zum Schöneberger Schwulenkiez noch zum Fehrbelliner Platz mit dem Preußenpark ist es eine Weltreise. Denn Wilmersdorf fasst eine Welt in sich zusammen, die ganz Berlin zusammenhält.





kaufen@cavirealestate.de

# Wir freuen uns auf Sie. Sie erreichen uns am besten per E-Mail und Telefon.

kaufen@cavirealestate.de / Telefon +49 30 254  692 02

**CAVI Real Estate GmbH**
Kaiserdamm 16 / 14057 Berlin
www.cavirealestate.de

# 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 EUR*opäischen 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.

# 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.

CAVI

REAL ESTATE