CAVI
REAL ESTATE



Wohnen auf Charlottenburgs Insel – Eigentumswohnungen auf der Mierendorff-Insel

Ilsenburgerstraße 35
10589 Berlin



KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Ilsenburgerstraße 35
Berlin-Charlottenburg

44
Einheiten

ca. 35-111 m²
Wohnfläche

ab 3.267 €
Preis / m²

ab 139.000€
Kaufpreis*

- → Ruhige Insellage mit hoher Wohnqualität mitten in Charlottenburg
- → Fußläufig zum Wochenmarkt und zu Grünflächen am Spreeufer
- → Vielfältige Wohnungsgrößen
- → Attraktive Perspektiven für Selbstnutzer wie für Kapitalanleger
- → Klassischer Altbau von 1918 mit gepflegter Substanz

Ein Klassiker in Charlottenburg

In der Ilsenburgerstraße 35 hat sich ein Stück gewachsenes Charlottenburg bewahrt: ein Altbau, der dem Anspruch an solche Gebäude in jeder Hinsicht gerecht wird - hohe Decken, Dielen- und Parkettböden und viele weitere Altbaudetails, die den Charme dieser Gebäude ausmachen.

Das voll unterkellerte Haus erstreckt sich über fünf Etagen zzgl. ausgebautem Dachgeschoss und vereint insgesamt 44 Einheiten unter seinem Dach, davon 43 Wohnungen und eine gewerblich genutzte Einheit im Erdgeschoss. Die gewachsene Bausubstanz und die gepflegte Fassade geben der Immobilie eine Ruhe und Selbstverständlichkeit, wie man sie nur in etablierten Nachbarschaften findet, hier mitten auf der Mierendorff-Insel.
Zum Verkauf stehen aktuell 44 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 35 m2 bis 111 m2. Die Grundrisse sind vielseitig genug, um zu unterschiedlichen Lebensentwürfen zu passen, ob als erste eigene Wohnung, familienfreundliches Zuhause oder durchdachte Kapitalanlage.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls zentral. Die Wohnungen bieten sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern attraktive Perspektiven und überzeugen durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in einer gefragten Wohnlage.

Die Liegenschaft befindet sich im Milieuschutzgebiet Mierendorff-Insel. Die grundbuchliche Aufteilung des Hauses erfolgte im März 2015.

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE



Objekt

Zwischen Spree, Schlosspark und einer gewachsenen Nachbarschaft mitten auf der Mierendorff-Insel vereint die Ilsenburgerstraße ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen ins Zentrum.

© BAUEN@CAVIREAL.DE

ILSENBURGERSTRASSE 6 | 10589 BERLIN

Objekt









Objekt





Objekt







Objekt







Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 01**	ca. 51,01 m²	1	VH EG re	Nein	Vermietet	385,88 EUR	7,49 EUR	3.705 EUR	189.000 EUR*
• **TE 02**	ca. 146,25 m²	4	VH EG li	Nein	(Leer) Gewerbe			4.025 EUR	349.000 EUR*
• **WE 03**	ca. 64,88 m²	2	VH 1.OG li	Ja	Vermietet	503,54 EUR	7,61 EUR	4.239 EUR	275.000 EUR*
• **WE 04**	ca. 63,73 m²	2	VH 1.OG mi	Ja	Vermietet	808,70 EUR	12,51 EUR	4.378 EUR	279.000 EUR*
• **WE 05**	ca. 71,32 m²	2	VH 1.OG re	Ja	Vermietet	564,63 EUR	7,87 EUR	3.996 EUR	285.000 EUR*
• **WE 06**	ca. 66,80 m²	2	VH 2.OG li	Ja	Vermietet**	1.307,05 EUR	19,45 EUR	4.626 EUR	309.000 EUR*
• **WE 07**	ca. 63,47m2	2	VH 2.OG mi	Ja	Vermietet	535,62 EUR	8,35 EUR	4.175 EUR	265.000 EUR*
• **WE 08**	ca. 72,29 m²	2	VH 2.OG re	Ja	Vermietet**	719,00 EUR	9,49 EUR	4.423 EUR	320.000 EUR*
• **WE 09**	ca. 67,45 m²	2	VH 3.OG li	Ja	Vermietet	530,36 EUR	7,78 EUR	4.181 EUR	282.000 EUR*
• **WE 10**	ca. 64,09 m²	2	VH 3.OG mi	Ja	Vermietet**	1.056,19 EUR	16,52 EUR	4.509 EUR	289.000 EUR*
• **WE 11**	ca. 72,92 m²	2	VH 3.OG re	Ja	Vermietet	427,24 EUR	5,79 EUR	4.046 EUR	295.000 EUR*
• **WE 12**	ca. 67,43 m²	2	VH 4.OG li	Ja	Vermietet	605,55 EUR	8,90 EUR	4.078 EUR	275.000 EUR*

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

Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 13**	ca. 60,36 m²	2	VH 4.OG mi	Ja	Leer			5.782 EUR	299.000 EUR
• **WE 14**	ca. 72,92 m²	2	VH 4.OG re	Ja	Leer			5.472 EUR	339.000 EUR
• **WE 15**	ca. 43,95 m²	1	Sflg. EG re	Nein	Vermietet**	450,93 EUR	10,31 EUR	3.845 EUR	169.000 EUR*
• **WE 16**	ca. 35,23 m²	1	Sflg. 1.OG li	Nein	Vermietet	197,72 EUR	5,56 EUR	3.946 EUR	139.000 EUR*
• **WE 17**	ca. 46,08 m²	1	Sflg. 1.OG re	Nein	Vermietet**	583,39 EUR	12,57 EUR	4.102 EUR	189.000 EUR*
• **WE 18**	ca. 35,84 m²	1	Sflg. 2.OG li	Nein	Vermietet	264,41 EUR	7,22 EUR	3.878 EUR	139.000 EUR*
• **WE 19&31**	ca. 103,82 m²	3	QG 2.OG mi	Ja	Vermietet	885,11 EUR	8,13 EUR	3.665 EUR	381.000 EUR*
• **WE 20**	ca. 36,55 m²	1	Sflg. 3.OG li	Ja	Vermietet**	617,03 EUR	16,93 EUR	4.624 EUR	169.000 EUR*
• **WE 21**	ca. 47,36 m²	1	Sflg. 3.OG re	Ja	Vermietet	343,43 EUR	7,25 EUR	3.568 EUR	169.000 EUR*
• **WE 22**	ca. 37,08 m²	1	Sflg. 4.OG li	Nein	Vermietet	434,69 EUR	11,89 EUR	4.018 EUR	149.000 EUR*
• **WE 23&38**	ca.111,65 m²	3	QG 4.OG re.	Ja	Vermietet	954,79 EUR	8,48 EUR	3.484 EUR	**Verkauft**
• **WE 24**	ca. 49,72 m²	2	QG EG re	Nein	Vermietet**	543,77 EUR	11,04 EUR	3.922 EUR	195.000 EUR*
• **WE 25**	ca. 54,02 m²	2	QG EG re. hinten	Nein	Vermietet	335,88 EUR	6,19 EUR	3.684 EUR	199.000 EUR*

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

Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 26**	ca. 60,91 m²	2	QG EG li	Nein	Vermietet	511,37 EUR	8,54 EUR	3.267 EUR	199.000 EUR*
• **WE 27**	ca. 58,31 m²	2	QG 1.OG li	Ja	Vermietet**	968,00 EUR	16,50 EUR	4.442 EUR	259.000 EUR*
• **WE 28**	ca. 61,43 m²	2	QG 1.OG mi	Ja	Sperrfrist	504,72 EUR	8,28 EUR	3.663 EUR	225.000 EUR*
• **WE 29**	ca. 62,49 m²	2	QG 1.OG re	Ja	Vermietet**	1.036,48 EUR	16,60 EUR	4.145 EUR	259.000 EUR*
• **WE 30**	ca. 58,94m²	2	QG 2.OG li	Ja	Vermietet**	982,60 EUR	16,31 EUR	4.666 EUR	275.000 EUR*
• **WE 32**	ca. 64,07 m²	2	QG 2.OG re.	Ja	Vermietet**	1.039,00 EUR	16,51 EUR	4.292 EUR	275.000 EUR*
• **WE 33**	ca. 59,51 m²	2	QG 3.OG li.	Ja	Vermietet**	748,75 EUR	12,00 EUR	4.621 EUR	275.000 EUR*
• **WE 34**	ca. 62,60 m²	2	QG 3.OG mi.	Ja	Vermietet	653,22 EUR	10,98 EUR	3.849 EUR	241.000 EUR*
• **WE 35**	ca. 64,29 m²	2	QG 3.OG re.	Ja	Vermietet	566,81 EUR	8,62 EUR	3.718 EUR	239.000 EUR*
• **WE 36**	ca. 59,51 m²	2	QG 4.OG li	Ja	Vermietet	710,24 EUR	11,88 € EUR		**Verkauft**
• **WE 37**	ca.62,62 m²	2	QG 4.OG mi.	Ja	Vermietet	364,37 EUR	5,88 EUR	3.657 EUR	229.000 EUR*
• **WE 39**	ca. 48,15 m²	1	QG DG li	Ja	Vermietet**	618,41 EUR	13,09 EUR	4.133 EUR	199.000 EUR*
• **WE 40**	ca. 81,95 m²	2	QG DG mi	Ja	Vermietet	717,31 EUR	9,10 EUR	3.792 EUR	311.000 EUR*

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

Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• **WE 41**	ca. 49,44 m²	1	QG DG re	Ja	Vermietet	422,53 EUR	8,63 EUR	3.621 EUR	179.000 EUR*
• **WE 42**	ca. 56,96 m²	2	VH DG li	Ja	Vermietet	461,33 EUR	8,87 EUR	3.942 EUR	225.000 EUR*
• **WE 43**	ca. 62,89 m²	2	VH DG mi	Ja	Vermietet**	659,08 EUR	10,40 EUR	4.373 EUR	275.000 EUR*
• **WE 44**	ca. 77,08 m²	2	VH DG re.	Ja	Vermietet**	1.206,81 EUR	16,04 EUR		**Reserviert**
• **WE 45**	ca. 50,27 m²	2	Sflg. EG li	Ja	Vermietet	801,54 €	15,58 €	3.984 EUR	205.000 EUR*

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

Grundrisse

EG



TE 01	
51,01 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

TE 02	
146,25 m2	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 15	
43,95 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

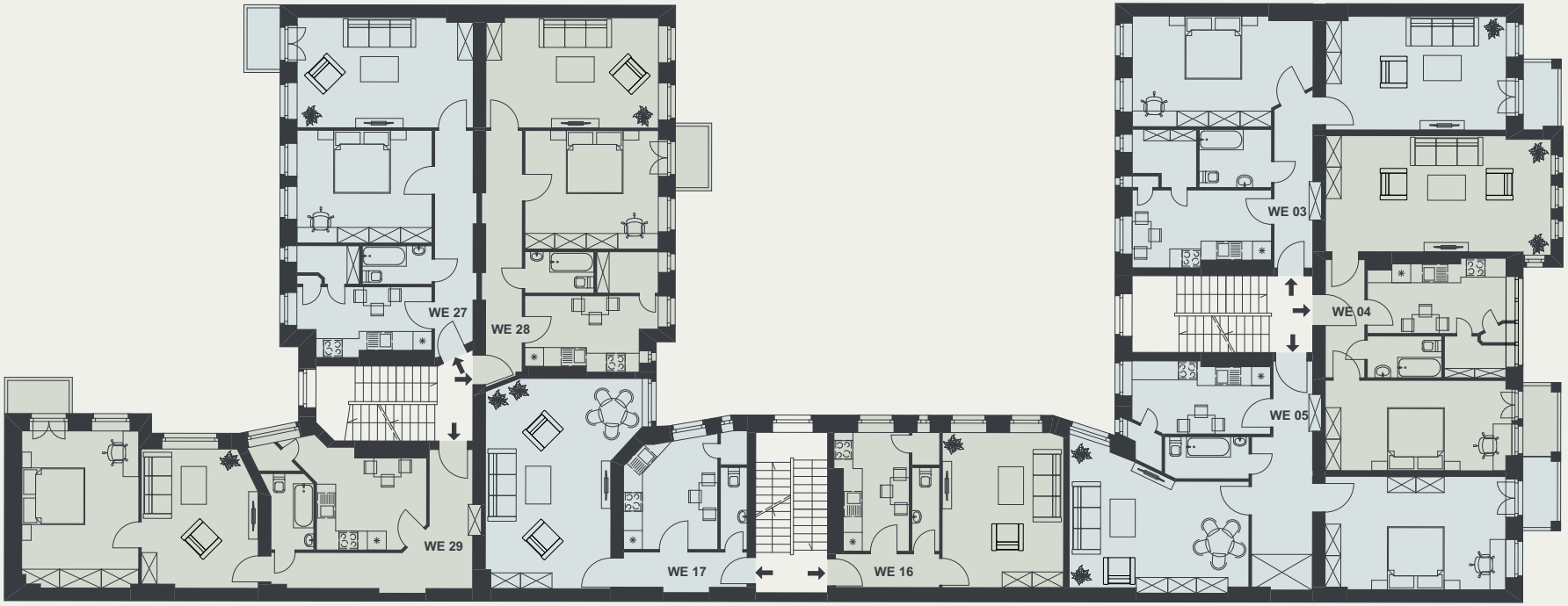
WE 24	
49,72 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 25	
54,02 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 26	
60,91 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

01. OG



WE 03		WE 04		WE 05		WE 16		WE 17		WE 27		WE 28		WE 29	
64,88 m2	Wohnfläche	**63,73 m2**	Wohnfläche	**71,32 m2**	Wohnfläche	**35,23 m2**	Wohnfläche	**46,08 m2**	Wohnfläche	**58,31 m2**	Wohnfläche	**61,84 m2**	Wohnfläche	**62,49 m2**	Wohnfläche
2	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer
Ja	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon
Vermietet	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja

Grundrisse

02. OG



WE 06	
66,80 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 07	
63,47 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 08	
72,29 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 18	
35,84 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 19 & 31	
103,82 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 30	
58,94 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 32	
64,07 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

03. OG



WE 09		WE 10		WE 11		WE 20		WE 21		WE 33		WE 34		WE 35	
67,45 m2	Wohnfläche	**64,09 m2**	Wohnfläche	**72,92 m2**	Wohnfläche	**36,55 m2**	Wohnfläche	**47,36 m2**	Wohnfläche	**59,51 m2**	Wohnfläche	**62,60 m2**	Wohnfläche	**64,29 m2**	Wohnfläche
3	Zimmer	**3**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer
Ja	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon
Vermietet	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja

Grundrisse

04. OG



WE 12	
67,43 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 13	
60,36 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 14	
72,92 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 22	
37,08 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 23 & 38	
111,65 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 36	
59,51 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Reserviert	

WE 37	
62,62 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

DG

WE 39	
48,15 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 40	
81,95 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 41	
49,44 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 42	
56,96 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 43	
62,89 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja

WE 44	
77,08 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Ja	Balkon
Vermietet	Ja



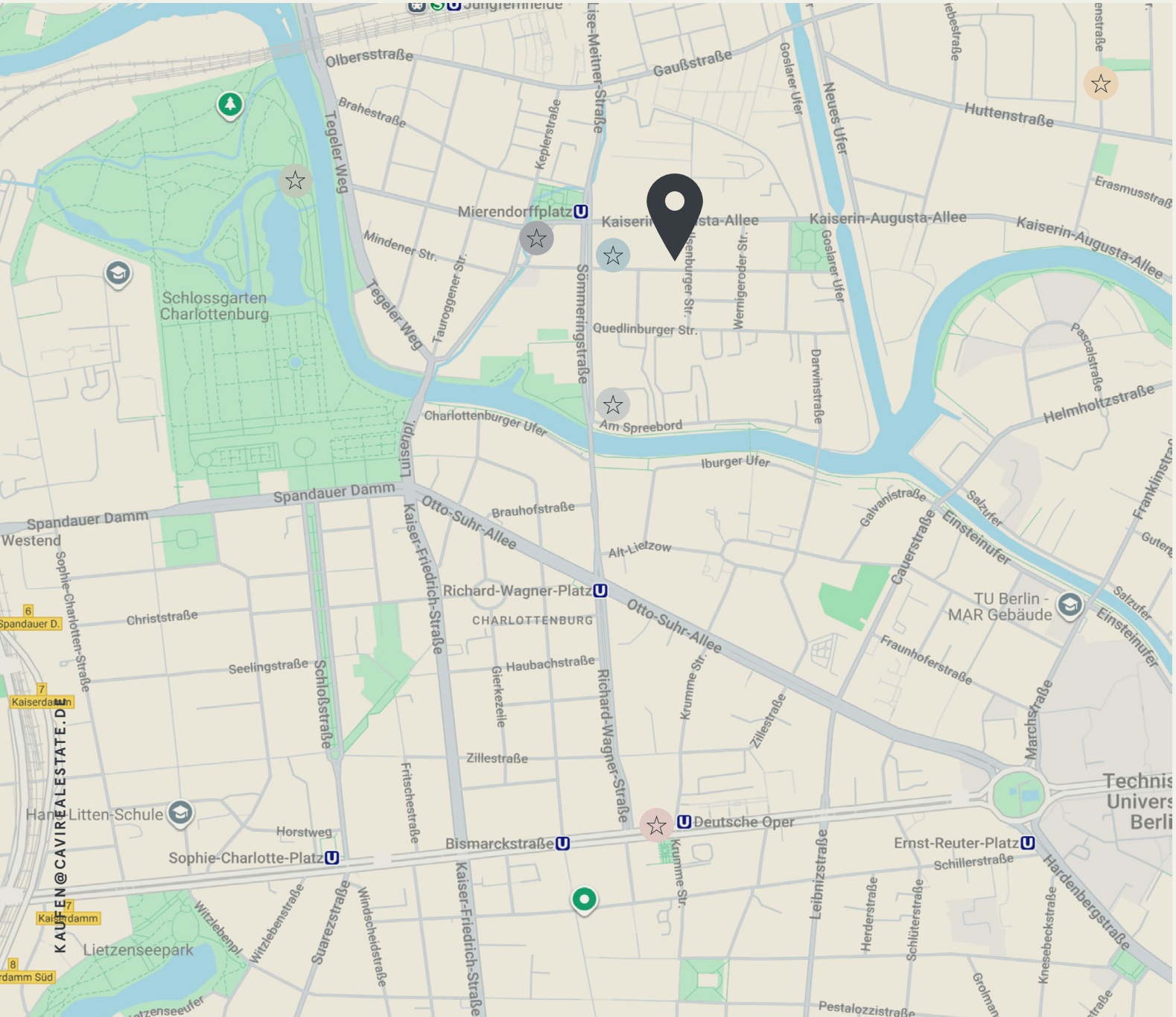
Kiezleben zwischen Wasser und Schloss

Die Mierendorff-Insel, umschlossen von Spree, Westhafenkanal und Charlottenburger Verbindungskanal, verbindet städtische Ruhe mit der Nähe zur Innenstadt und spricht all jene an, die Lebensqualität abseits der Hektik schätzen.

Die Ilsenburgerstraße 35 liegt mitten im sogenannten Mierendorff-Kiez, einem der ruhigsten und beständigsten Quartiere Charlottenburgs. Rund um die Immobilie entfaltet sich eine gewachsene Nachbarschaft mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, kleinen Geschäften und gastronomischen Angeboten. Auf dem nahegelegenen Mierendorffplatz findet mittwochs und samstags ein beliebter Wochenmarkt statt. Nur wenige Gehminuten entfernt lädt der Österreichpark am Spreeufer, der zu Spaziergängen einlädt. Der Volkspark Jungfernheide, mit Badeteich, Sportflächen und historischem Wasserturm-Café, bietet einen weiteren attraktiven Anlaufpunkt für Freizeit und Erholung. Auch das Schloss Charlottenburg ist in wenigen Minuten erreichbar.
Der Bahnhof Jungfernheide bildet einen zentralen Verkehrsknotenpunkt des Bezirks. Vom nahegelegenen U-Bahnhof Mierendorffplatz sowie dem Bahnhof Jungfernheide bestehen über die U-Bahnlinie U7, mehrere Regionalbahn- und S-Bahnlinien eine schnelle und komfortable Anbindung an die Berliner Innenstadt und angrenzende Stadtteile.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im direkten Umfeld.

So vereint die Lage der Ilsenburgerstraße 35 grüne Ruhe, gewachsene Kiezstruktur und verlässliche Anbindung im Herzen der Mierendorff-Insel.

Lage



TIPPS

- Zum Frühstück ins Café Friedrichs
- Flanieren im Schlossgarten Charlottenburg
- Kulinarischer Stopp in der La Cantina Augusta
- Theaterabend in der Deutschen Oper
- Auf eine Pasta ins Da Balistreri
- Zum Dinner ins Restaurant Bar Brass

ILSENBURGERSTRASSE 35, 10589 BERLIN

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Lage





ILSENBURGERSTRASSE 35, 10589 BERLIN



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.