CAVI
REAL ESTATE



Mitten im Kiez -Altbau in der Weserstraße

Weserstraße 55
12045 Berlin



KAUFEN@CAVIREAL.ESTATE.DE

Weserstraße 55
Berlin-Neukölln

44
Einheiten

ca. 30-124 m²
Wohnfläche

ab 3.813 €
Preis / m²

ab 125.000€
Kaufpreis*

- → Lebendige Kiezlage im Reuterkiez, einem der gefragtesten Lagen Berlins
- → Vielfältiges gastronomisches und kulturelles Angebot in direkter Umgebung
- → Sanierungsgebiet: Umbau der Weserstraße zur Fahrradstraße und Renaturierung des Kiezes
- → Attraktive Perspektiven für Selbstnutzer wie für Kapitalanleger
- → Vielfältige Wohnungsgrößen

Wohnungsunikate zwischen buntem Leben und ruhiger Wohnlage

In der Weserstraße 55 hat sich ein Stück gewachsenes Neukölln bewahrt: ein Altbau, der seit 1897 zum Straßenbild gehört und seinen Charakter über die Jahrzehnte nicht verloren hat.

Das voll unterkellerte Haus erstreckt sich über vier Etagen zzgl. ausgebautem Dachgeschoss und vereint insgesamt 44 Wohneinheiten unter seinem Dach. Die gewachsene Bausubstanz und die gepflegte Fassade geben der Immobilie eine Ruhe und Selbstverständlichkeit, wie man sie nur in etablierten Nachbarschaften findet, hier mitten im Reuterkiez, einem der lebendigsten und gefragtesten Viertel Neuköllns.

Zum Verkauf stehen aktuell 44 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 30 m2 bis 124 m2. Die Grundrisse sind vielseitig genug, um zu unterschiedlichen Lebensentwürfen zu passen, ob als erste eigene Wohnung, familienfreundliches Zuhause oder durchdachte Kapitalanlage von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen ist für jeden Bedarf etwas dabei.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. 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 Flughafenstraße/Donaustraße. Die grundbuchliche Aufteilung des Hauses erfolgte im November 2017.



Zwischen Maybachufer, Café-Kultur und einer lebendigen Nachbarschaft vereint die Weserstraße urbanes Wohnen mit kurzen Wegen ins Zentrum.

UFER@CAVIREALESTATE.DE

Objekt

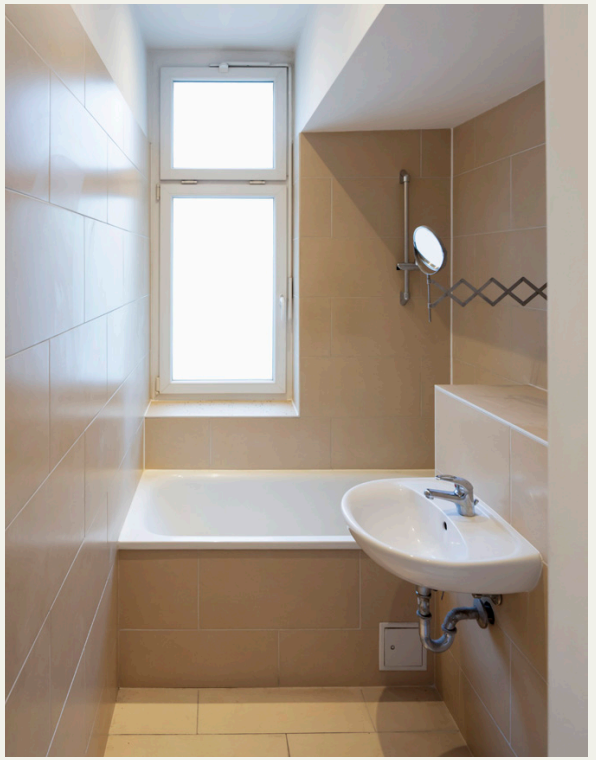




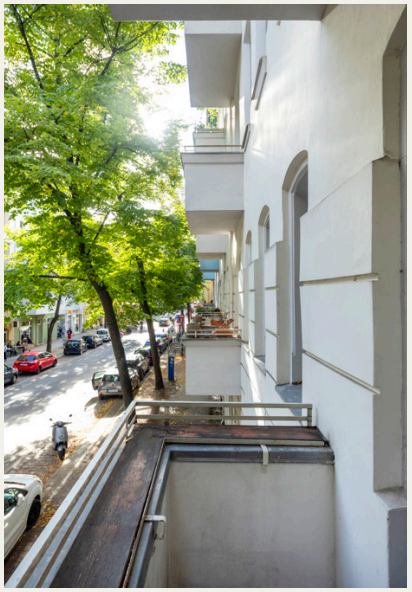
KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

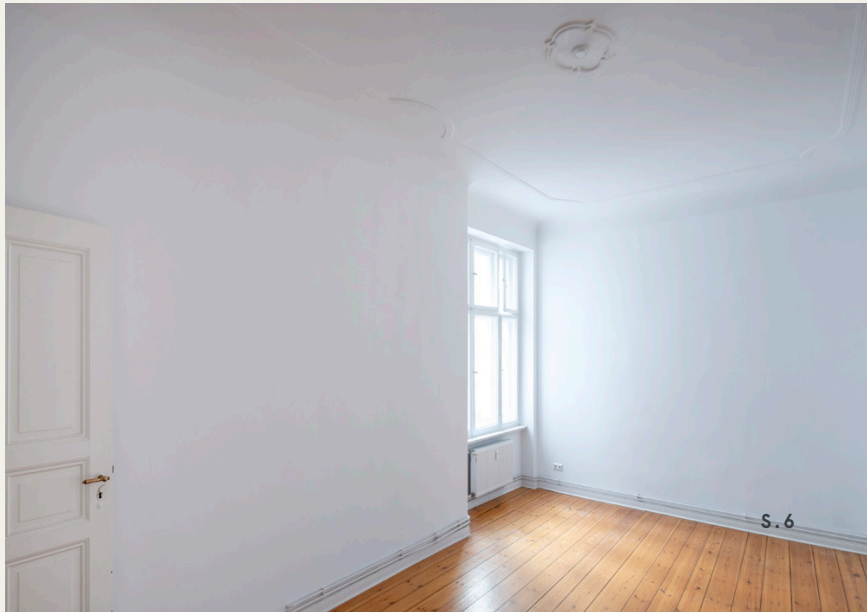
Objekt





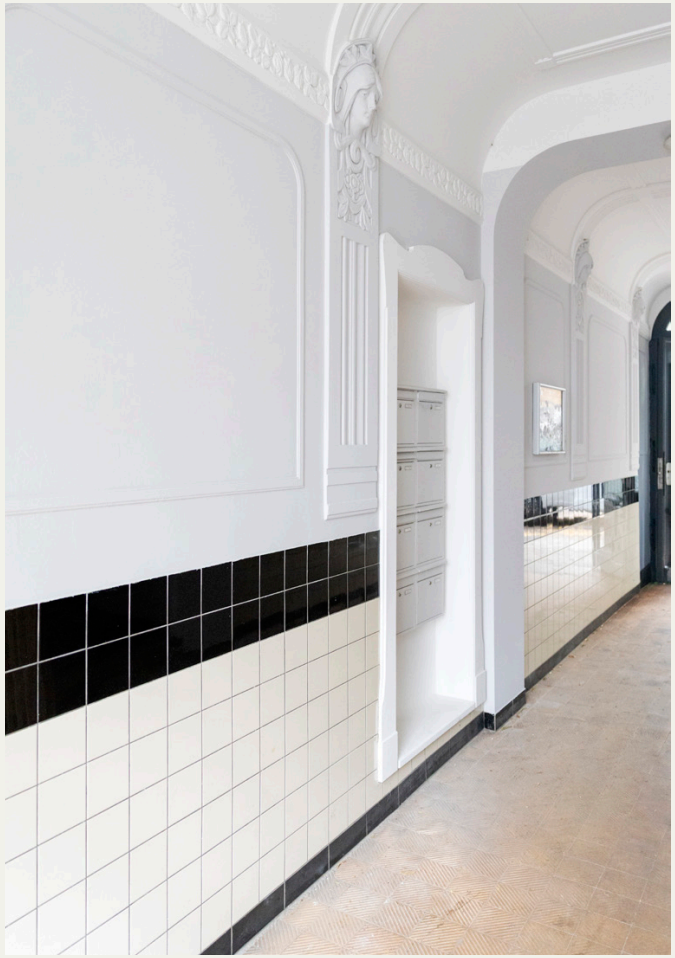






KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

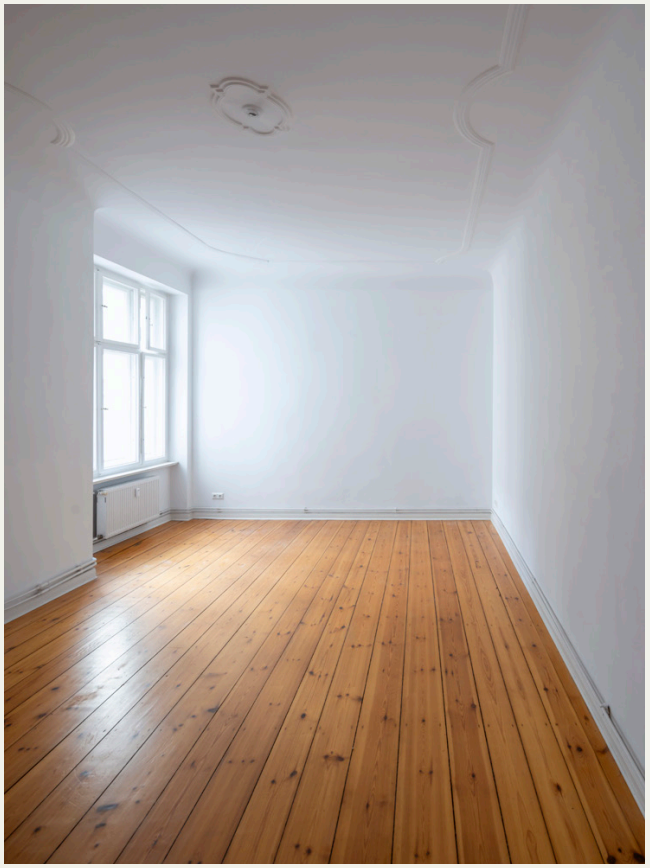
Objekt







Objekt







Wohnungsliste

EINHEIT	GRÖSSE	ZIMMER	LAGE	BALKON	STATUS	N. MIETE	N. MIETE/QM	PREIS/QM	KAUFPREIS
• WE 01	ca. 30,81 m²	1	VH EG li		Vermietet	368,18 EUR	11,88 EUR	4.057 EUR	125.000 EUR*
• TE 02	ca. 91,97 m²	0	VH EG re		(Gewerbe) Vermietet	1.064,80 EUR	9,64 EUR	4.480 EUR	412.000 EUR*
• WE 03	ca. 61,47 m²	2	VH EG li. re		Vermietet**	521,08 EUR	10,38 EUR	4.376 EUR	269.000 EUR*
• WE 04	ca. 71,50 m²	2	VH 1.OG li		Leer			6.196 EUR	443.000 EUR*
• WE 05	ca. 56,68 m²	2	VH 1.OG mi		Vermietet	549,96 EUR	9,61 EUR	4.217 EUR	239.000 EUR*
• WE 06	ca. 64,56 m²	2	VH 1.OG re		Vermietet	496,79 EUR	7,65 EUR	4.167 EUR	269.000 EUR*
• WE 07	ca. 71,53 m2	2	VH 2.OG li		Vermietet	583,47 EUR	7,65 EUR	4.180 EUR	299.000 EUR*
• WE 08	ca. 57,42 m²	2	VH 2.OG mi		Leer			6.078 EUR	349.000 EUR*
• WE 09	ca. 72,28 m²	2	VH 3.OG li		Vermietet	533,00 EUR	6,96 EUR	4.164 EUR	301.000 EUR*
• WE 10	ca. 58,29 m²	2	VH 3.OG mi		Vermietet	537,09 EUR	9,35 EUR	4.272 EUR	249.000 EUR*
• WE 11	ca. 66,03 m²	2	VH 3.OG re		Vermietet	1.050,81 EUR	15,23 EUR	4.271 EUR	282.000 EUR*
• WE 12	ca. 72,67 m²	2	VH 4.OG li		Vermietet**	1.360,46 EUR	17,76 EUR	4.816 EUR	350.000 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. 124,07 m²	5	VH 4.OG mi. re		Vermietet	866,26 EUR	7,26 EUR	4.151 EUR	515.000 EUR*
• **WE 14**	ca. 102,91 m²	4	VH DG li		Vermietet	857,81 EUR	8,43 EUR	4.130 EUR	425.000 EUR*
• **WE 15**	ca. 78,12 m²	2	VH DG re		Vermietet**	1.237,26 EUR	17,14 EUR	4.839 EUR	378.000 EUR*
• **WE 16**	ca. 35,30 m²	1	Sflg. 1.OG li		Vermietet	451,78 EUR	10,51 EUR	3.853 EUR	136.000 EUR*
• **WE 17**	ca. 30,30 m²	1	Sflg. 1.OG re		Vermietet**	624,25 EUR	17,17 EUR	4.653 EUR	**Reserviert**
• **WE 18**	ca. 35,23 m²	1	Sflg. 2.OG li		Vermietet	318,20 EUR	8,18 EUR	4.087 EUR	144.000 EUR*
• **WE 19**	ca. 30,39 m²	1	Sflg. 2.OG re		Vermietet**	553,72 EUR	16,78 EUR	4.837 EUR	147.000 EUR*
• **WE 20**	ca. 35,40 m²	1	Sflg. 3.OG li		Gewerbe	673,00 EUR	17,99 EUR	5.763 EUR	204.000 EUR*
• **WE 21**	ca. 31,16 m²	1	Sflg. 3.OG re		Vermietet**	572,07 EUR	17,97 EUR	4.974 EUR	155.000 EUR*
• **WE 22**	ca. 33,04 m²	1	Sfgl. 4.OG li		Vermietet	477,45 EUR	13,08 EUR	3.814 EUR	126.000 EUR*
• **WE 23**	ca. 31,16 m²	1	Sfgl. 4.OG re		Vermietet**	616,21 EUR	18,10 EUR	4.685 EUR	146.000 EUR*
• **WE 24**	ca. 35,14 m²	1	HH EG li		Vermietet	516,65 EUR	13,06 EUR	3.927 EUR	138.000 EUR*
• **WE 25**	ca. 35,29 m²	1	HH EG mi. li		Vermietet	364,67 EUR	9,88 EUR	4.024 EUR	142.000 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. 36,04 m²	1	HH EG mi. re		Vermietet**	408,83 EUR	11,40 EUR	4.412 EUR	159.000 EUR*
• **WE 27**	ca. 75,66 m²	3	HH EG re		Vermietet**	1.253,95 EUR	16,58 EUR	4.613 EUR	349.000 EUR*
• **WE 28**	ca. 35,48 m²	1	HH 1.OG li		Vermietet**	415,11 EUR	10,92 EUR	4.594 EUR	163.000 EUR*
• **WE 29**	ca. 36,71 m²	1	HH 1.OG mi. li		Vermietet**	430,00 EUR	10,87 EUR	4.604 EUR	169.000 EUR*
• **WE 30**	ca. 35,79 m²	1	HH 1.OG mi. re		Vermietet**	464,38 EUR	12,46 EUR	4.918 EUR	176.000 EUR*
• **WE 31**	ca. 42,13m²	1	HH 1.OG re		Vermietet**	472,78 EUR	12,04 EUR	4.705 EUR	197.000 EUR*
• **WE 32**	ca. 35,48 m²	1	HH 2.OG li		Vermietet	367,75 EUR	9,56 EUR	4.030 EUR	143.000 EUR*
• **WE 33**	ca. 36,71 m²	1	HH 2.OG mi. li		Vermietet	333,09 EUR	8,73 EUR	4.222 EUR	155.000 EUR*
• **WE 34**	ca. 35,79 m²	1	HH 2.OG mi. re		Vermietet	476,27 EUR	12,48 EUR	4.247 EUR	152.000 EUR*
• **WE 35**	ca. 42,13 m²	1	HH 2.OG re		Vermietet	688,39 EUR	16,93 EUR		**Reserviert**
• **WE 36**	ca. 36,26 m²	1	HH 3.OG li		Vermietet	292,57 EUR	7,52 EUR	4.026 EUR	146.000 EUR*
• **WE 37**	ca.37,55 m²	1	HH 3.OG mi. li		Vermietet**	435,06 EUR	10,89 EUR	4.634 EUR	174.000 EUR*
• **WE 38**	ca. 36,39 m²	1	HH 3.OG mi. re		Vermietet**	454,20 EUR	11,78 EUR	4.644 EUR	169.000 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 39**	ca. 42,44 m²	1	HH 3.OG re		Vermietet**	471,25 EUR	11,58 EUR	4.123 EUR	175.000 EUR*
• **WE 40**	ca. 91,74 m²	2,5	HH 4.OG li/DG li		Vermietet**	830,00 EUR	9,05 EUR	4.622 EUR	424.000 EUR*
• **WE 41**	ca. 71,10 m²	2	HH 4.OG mi. li		Vermietet	1.257,87 EUR	17,87 EUR		**Reserviert**
• **WE 42**	ca. 64,56 m²	2	VH 2. OG rechts		Vermietet	889,17 EUR	13,65 EUR	4.322 EUR	**Reserviert**
• **WE 43**	ca. 41,24 m²	1	HH 4.OG re		Vermietet	695,06 EUR	17,39 EUR	4.098 EUR	**Reserviert**
• **WE 44**	ca. 76,57 m²	3	HH DG re		Vermietet	1.148,50 EUR	13,96 EUR	4.127 EUR	**Reserviert**

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

Grundrisse

EG



WE 01	
30,81 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

TE 02	
91,97 m2	Wohnfläche
-	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 03	
61,47 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 24	
35,14 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 25	
35,29 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 26	
36,04 m2	Wohnfläche
1	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 27	
75,66 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

Grundrisse

01. OG



WE 04		WE 05		WE 06		WE 16		WE 17		WE 28		WE 29		WE 30		WE 31	
71,50 m2	Wohnfläche	**56,68 m2**	Wohnfläche	**64,56 m2**	Wohnfläche	**35,30 m2**	Wohnfläche	**30,30 m2**	Wohnfläche	**35,48 m2**	Wohnfläche	**36,71 m2**	Wohnfläche	**35,79 m2**	Wohnfläche	**42,13 m2**	Wohnfläche
2	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer
Ja	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon
bezugsfrei	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja

Grundrisse

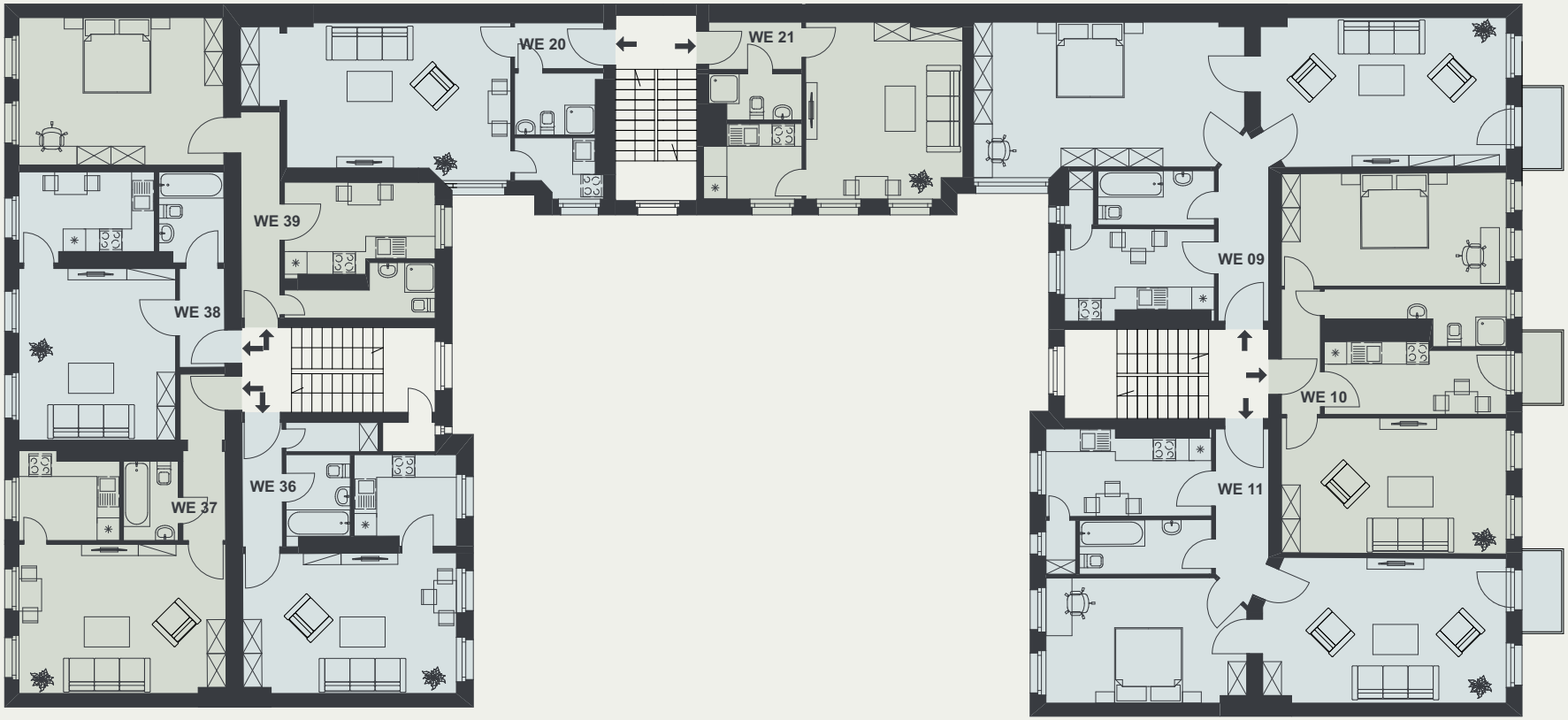
02. OG



WE 07		WE 08		WE 18		WE 19		WE 32		WE 33		WE 34		WE 35		WE 42	
71,53 m2	Wohnfläche	**57,42 m2**	Wohnfläche	**35,23 m2**	Wohnfläche	**30,39 m2**	Wohnfläche	**35,48 m2**	Wohnfläche	**36,71 m2**	Wohnfläche	**35,79 m2**	Wohnfläche	**42,13 m2**	Wohnfläche	**64,56 m2**	Wohnfläche
2	Zimmer	**2**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**2**	Zimmer
Ja	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon
Vermietet	Ja	**Bezugsfrei**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Reserviert**		**Vermietet**	Ja

Grundrisse

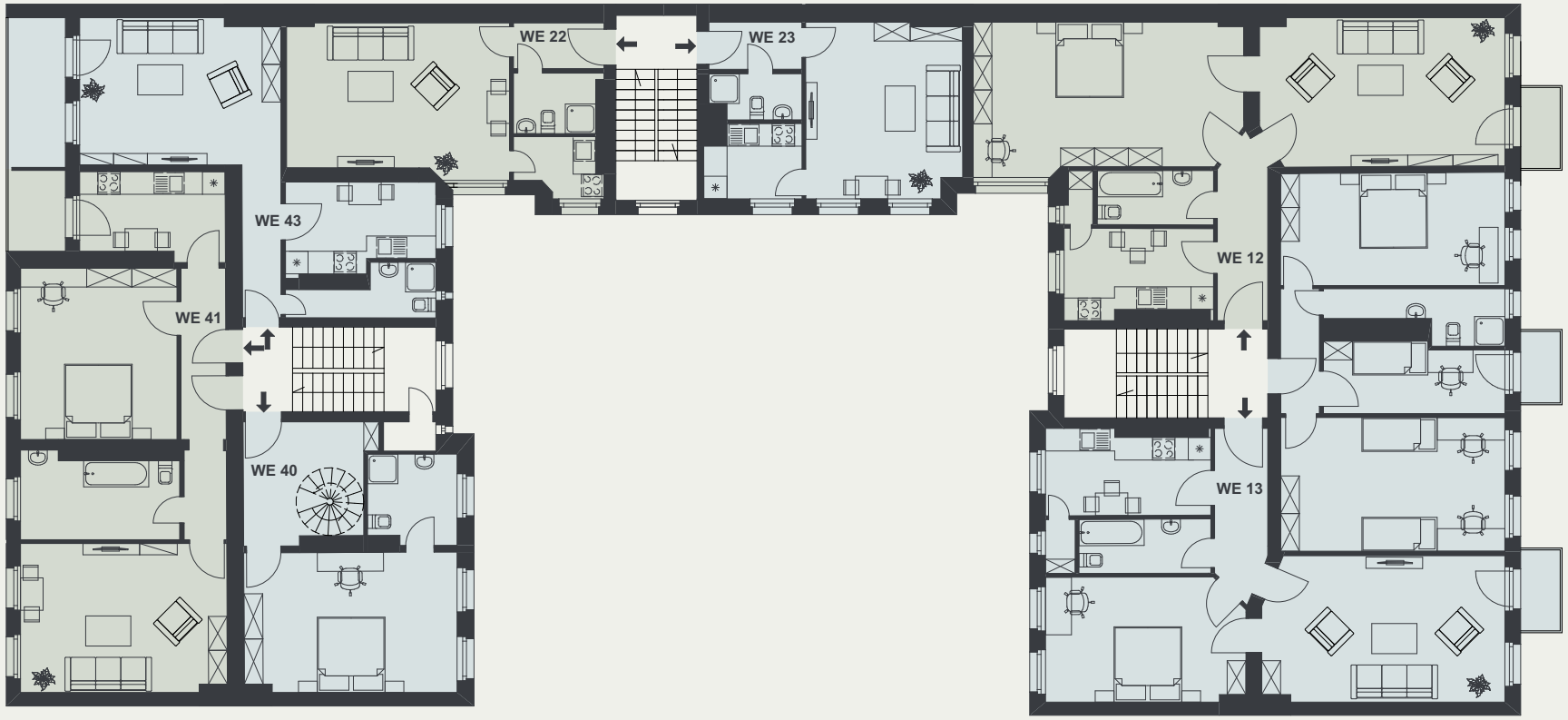
03. OG



WE 09		WE 10		WE 11		WE 20		WE 21		WE 36		WE 37		WE 38		WE 39	
72,28 m2	Wohnfläche	**58,29 m2**	Wohnfläche	**66,03 m2**	Wohnfläche	**35,40 m2**	Wohnfläche	**31,16 m2**	Wohnfläche	**36,26m2**	Wohnfläche	**37,55 m2**	Wohnfläche	**36,39 m2**	Wohnfläche	**42,44 m2**	Wohnfläche
2	Zimmer	**2**	Zimmer	**2**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer	**1**	Zimmer
Ja	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon	**Ja**	Balkon
Vermietet	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja

Grundrisse

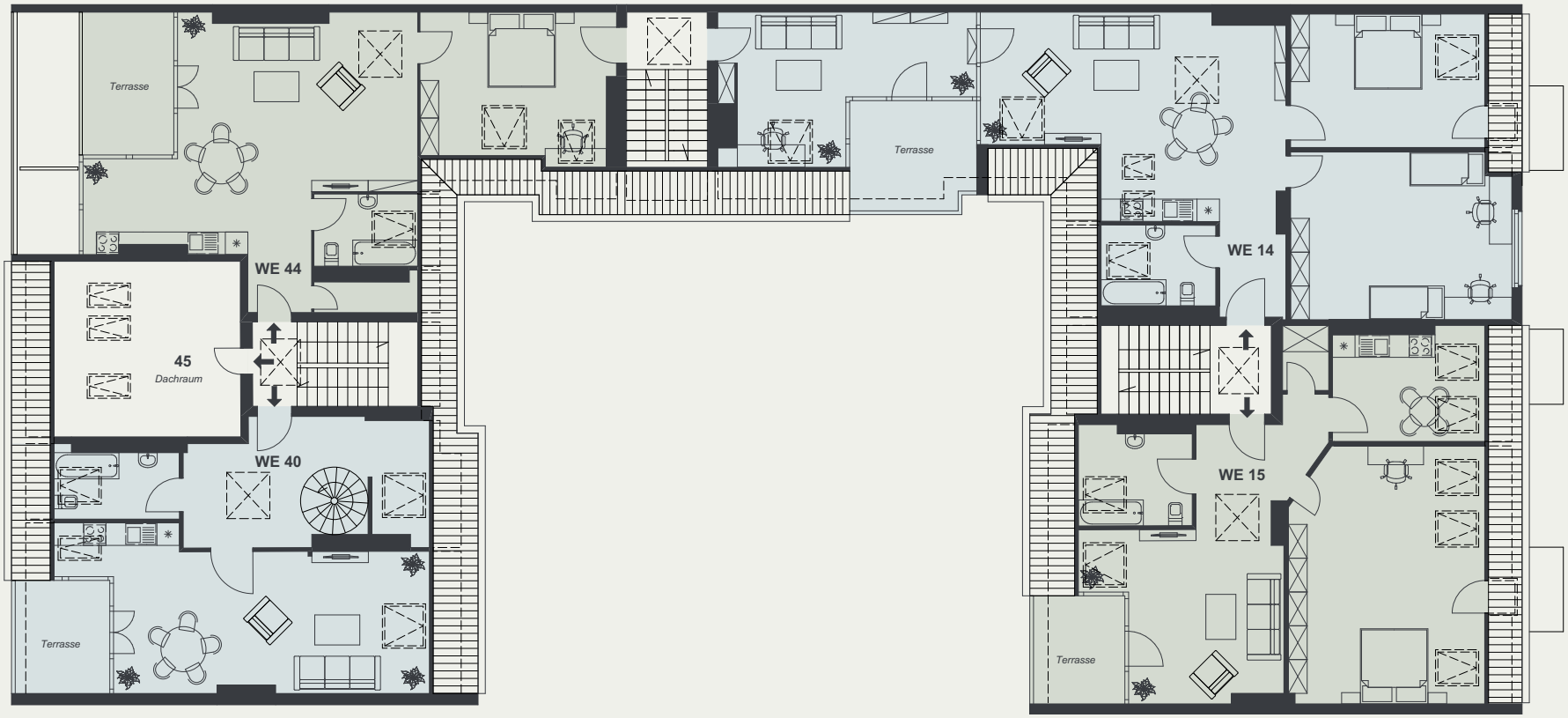
04. OG



WE 12		WE 13		WE 22		WE 23		WE 40		WE 41		WE 43	
72,67 m2	Wohnfläche	**124,07 m2**	Wohnfläche	**33,04 m2**	Wohnfläche	**31,16 m2**	Wohnfläche	**91,74 m2**	Wohnfläche	**71,10 m2**	Wohnfläche	**41,24 m2**	Wohnfläche
2	Zimmer	**5**	Zimmer	**1**	Zimmer	**2**	Zimmer	**2,5**	Zimmer	**2**	Zimmer	**1**	Zimmer
Nein	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon	**Nein**	Balkon
Vermietet	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Vermietet**	Ja	**Reserviert**		**Vermietet**	Ja

Grundrisse

DG



WE 14	
102,91 m2	Wohnfläche
4	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 15	
78,12 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 40	
60,20 m2	Wohnfläche
2	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja

WE 44	
76,57 m2	Wohnfläche
3	Zimmer
Nein	Balkon
Vermietet	Ja



KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Inmitten einer der sich am spannendsten entwickelnden Lagen – Neukölln

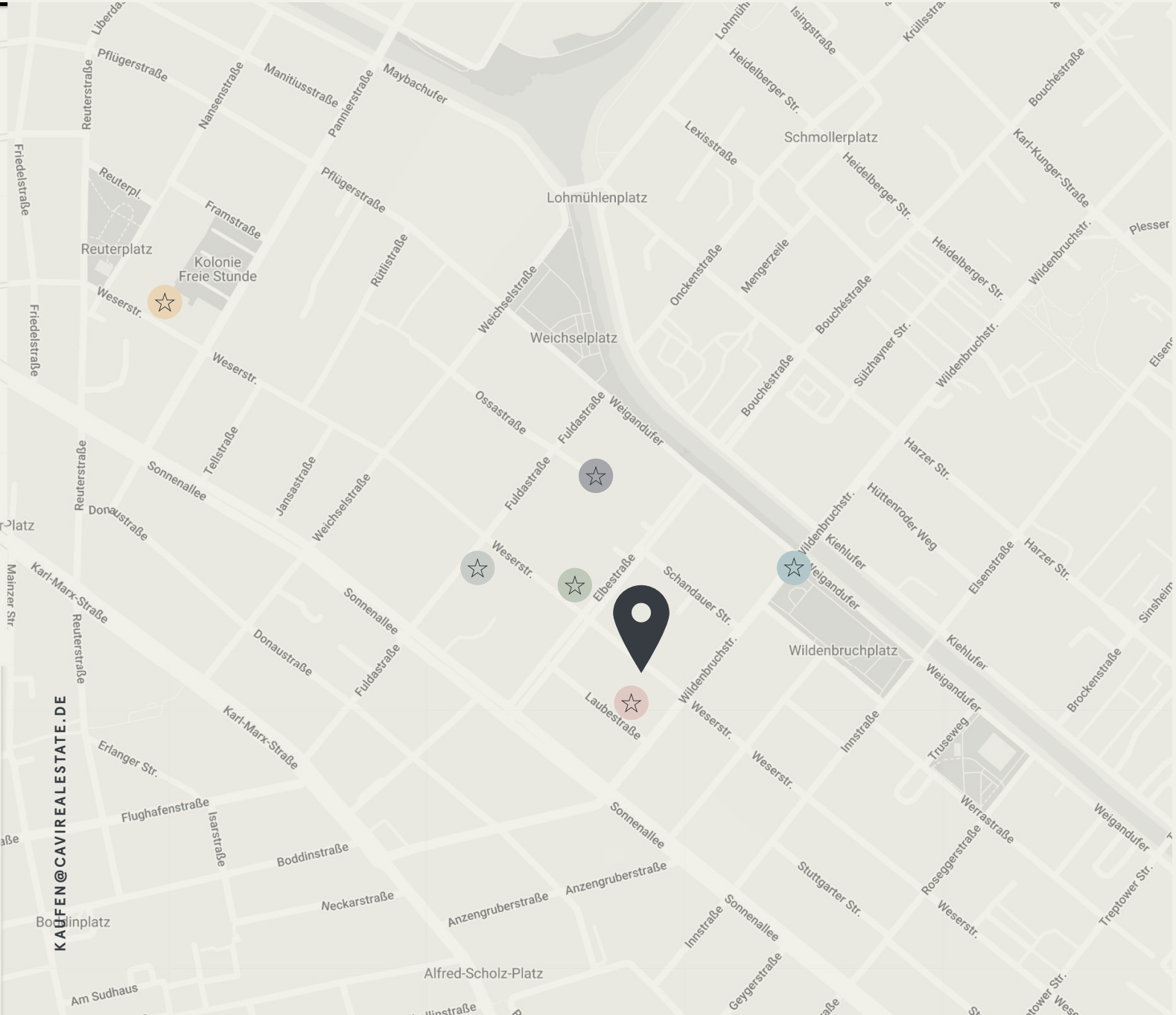
Neukölln steht für urbanes, vielseitiges Wohnen mit kurzen Wegen und zählt zu den dynamischsten und meistgefragten Bezirken Berlins. Die Weserstraße, parallel zur Sonnenallee verlaufend und mitten im Reuterkiez gelegen, verbindet lebendiges Kiezleben mit einer wachsenden Wohnqualität und spricht all jene an, die urbanes Flair und kurze Wege gleichermaßen schätzen.

Die Weserstraße 55 liegt mitten im sogenannten Reuterkiez, einem der lebendigsten und beliebtesten Quartiere Neuköllns. Rund um die Immobilie entfaltet sich eine bunte Nachbarschaft mit internationalen Restaurants, hippen Cafés, trendigen Bars und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten von Vintage-Boutiquen bis hin zu Galerien der lokalen Künstlerszene. Nur wenige Gehminuten entfernt lädt der Landwehrkanal mit seinen Uferpromenaden zu Spaziergängen ein, während der beliebte Wochenmarkt am Maybachufer mittwochs und samstags zum Bummeln und Verweilen einlädt. Auch das Tempelhofer Feld ist in wenigen Minuten mit dem Rad erreichbar und bietet weitläufige Freizeit- und Erholungsflächen mitten in der Stadt.

Die gute Verkehrsanbindung über die U-Bahnlinie U8 (Schönleinstraße, Boddinstraße) sowie zahlreiche Buslinien sorgt für 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 Weserstraße 55 pulsierendes Kiezleben, kulturelle Vielfalt und verlässliche Anbindung im Herzen des Reuterkiez.

Lage



TIPPS

- Zum Frühstück ins Venue Breakfast
- Spaziergang am Weigandufer
- Zum Tee und Kaffee ins Companion
- Kunst und Kultur in der Weserhalle
- Europäische Küche im eins44
- Feierabendbierchen in der Tier Bar

ILSENBURGERSTRASSE 35, 10545 BERLIN

KAUFEN@CAVIREALESTATE.DE

Lage





ILSENBURGERSTRASSE 35, 10545 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.