

EHRLICH:

herrlich

Attraktives Wohneigentum in Karlshorst

Ehrlichstraße 70–74
10318 Berlin-Lichtenberg

Zuhause im Glück ein redliches Leben führen



Hand aufs Herz. Eigentlich wissen doch alle, worauf es ankommt, wenn man ein neues Zuhause sucht: auf ein gutes Leben – gemeinsam mit den Liebsten. Ein Ort der Zusammenkunft. Zum Wohlfühlen. Mit echter Nachbarschaft. Wo sich noch begrüßt wird, wenn man morgens zur Arbeit geht. Und man am Wochenende zusammen etwas unternimmt. Deshalb schließt **EHRlich:** *herrlich* vor allem Paare und junge Familien ins Herz. Ein Sehnsuchtsort, der den hektischen Berliner Alltag auf Abstand hält – ohne dabei auf Großstadtflair verzichten zu müssen. Schließlich sind es nur 16 Minuten vom S-Bahnhof-Karlshorst bis zum Alex. Und am Ende des Tages ist man endlich wieder zuhause.

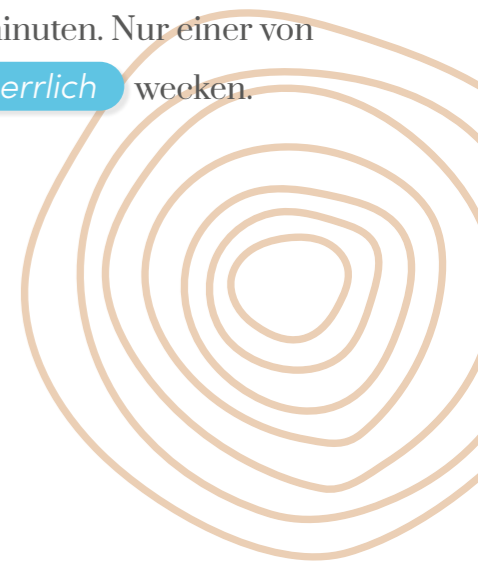
Ehrlich: *begehrlich*



Der Trend geht zu: raus aus der Stadt – rein ins Grüne. Genauer gesagt: nach Lichtenberg in den Ortsteil Karlshorst, zu dem auch das Prinzenviertel gehört. Mit 7,8 % Bevölkerungszuzug belegt Lichtenberg Platz 3 der am schnellsten wachsenden Bezirke Berlins.¹ Zum Glück: auf den Straßen ist nicht viel zu spüren von diesen dynamischen Entwicklungen. Hier geht es ordentlich, aufgeräumt und ruhig zu. Mittendrin wartet das **EHRlich:** *herrlich* darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Ein liebenswertes Familien-Quartier mit modern ausgestatteten Eigentumswohnungen – in einer angenehmen Lage, die viel Lebensqualität und idyllischen Vorortcharme zu bieten hat.

Eingetauscht werden überfüllte Plätze und Straßen gegen ländliche Gelassenheit, liebevoll gepflegte Gärten und neu entstandene, familienfreundliche Wohnsiedlungen. Ein paar Straßen weiter entsteht beispielsweise das große Wohnprojekt „Parkstadt Karlshorst“ – wodurch das Prinzenviertel erweitert und nachhaltig aufgewertet wird.

Bonus on top: Als wertstabile Kapitalanlage von morgen präsentiert sich das Prinzenviertel schon heute. Denn ab Juli 2021 sollen in der Tesla Gigafactory 4 im märkischen Grünheide die ersten Elektroautos vom Band laufen. Rund 12.000 gut ausgebildete Fachkräfte werden hierfür erwartet. Vom „Tesla-Vorort“ Karlshorst erreicht man das neue Autowerk in weniger als 50 Autominuten. Nur einer von vielen Gründen, die Begehrlichkeiten am **EHRlich:** *herrlich* wecken.



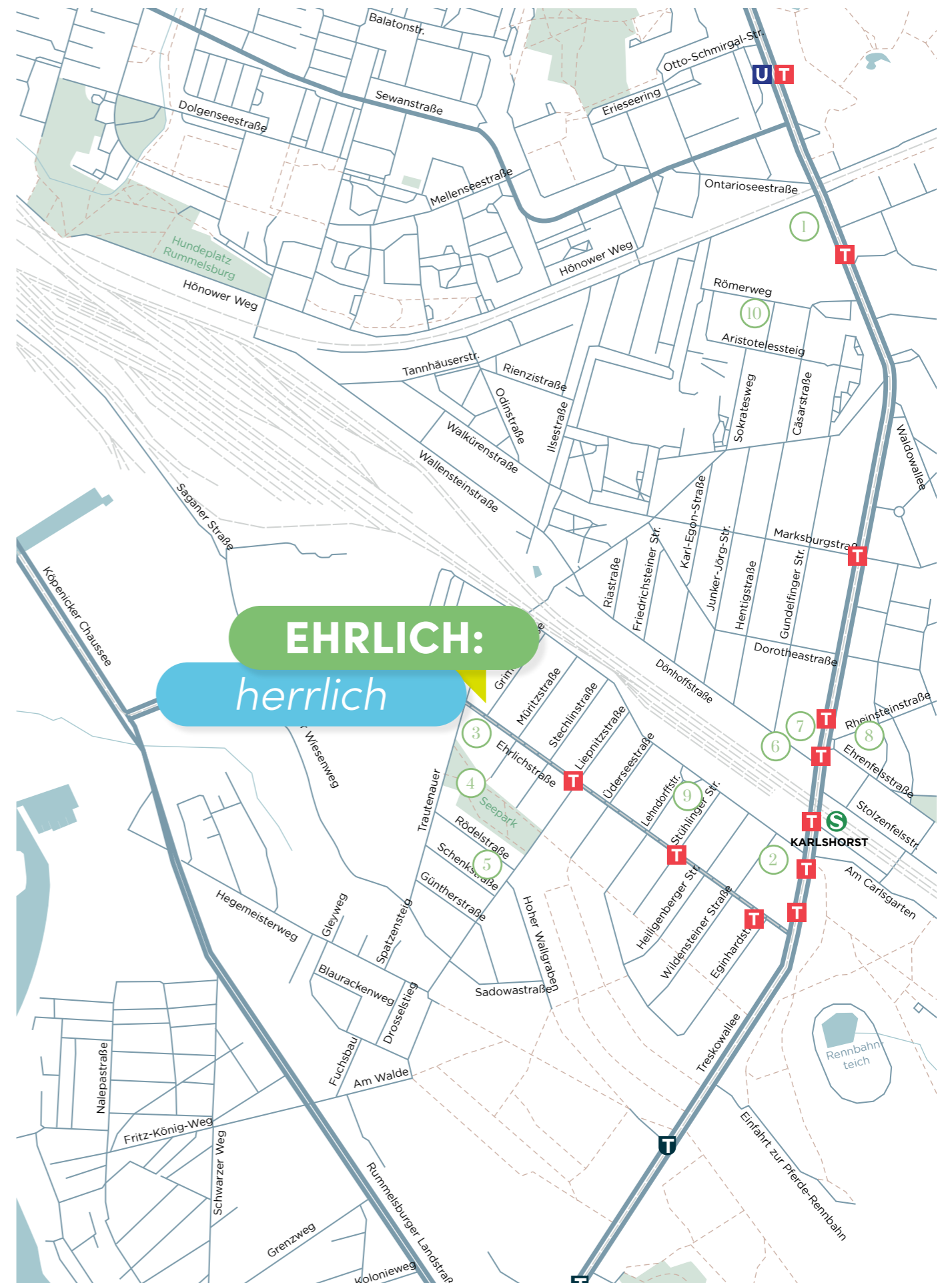
¹ Quelle: Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Bodenständig leben im Prinzenviertel

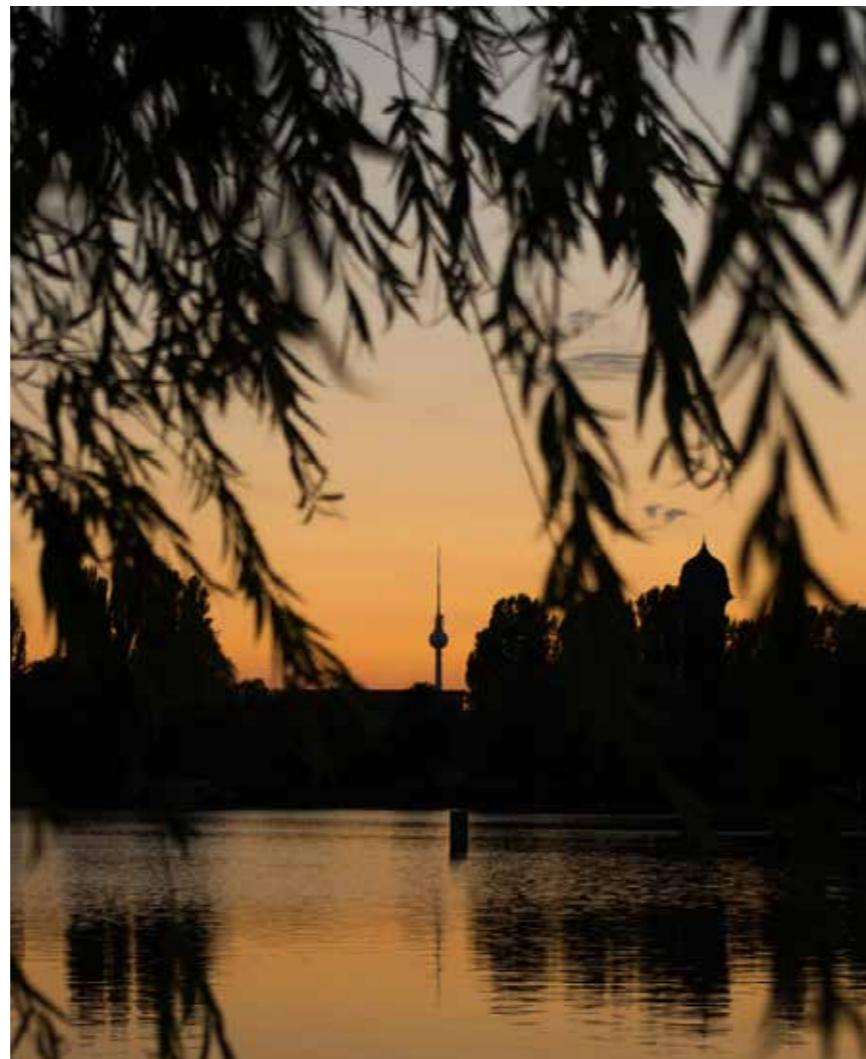
Drei Tramstationen sind es bis zum S-Bahnhof Karlshorst. Zu Fuß braucht man etwa 15 Minuten. Wenn es mal schnell gehen muss: mit dem Auto sind es nur fünf Minuten – rote Ampeln inklusive. Am S-Bahnhof Karlshorst findet sich die vollständige Infrastruktur für einen gelungenen Alltag. Dicht an dicht liegen hier Supermärkte, Apotheken, Banken, Ärzte, Frisöre, Cafés, Restaurants und Einzelhandelsgeschäfte.

Sollte am Wochenende ein ausgewachsenes Shopping-Fieber aufkommen, fährt die ganze Familie von Karlshorst nur sieben Stationen bis zum Alex. Zum Ostkreuz und damit zur Ringbahn sind es sogar nur drei Stationen. Somit gehört fast ganz Berlin zur Nahversorgung des **EHRlich: herrlich**. Grundsolider Nahbedarf oder prunkvolle Shopping-Mall – beides liegt in unmittelbarer Reichweite.

- | | |
|--|--|
| 1. Hochschule für Technik und
Wirtschaft Berlin | 6. Bioladen |
| 2. Hausarzt | 7. Apotheke |
| 3. Kreativitätsgrundschule | 8. Supermarkt |
| 4. Spielplatz | 9. Waldorfkindergarten |
| 5. Tierarzt | 10. Hans-und-Hilde-
Coppi-Gymnasium |



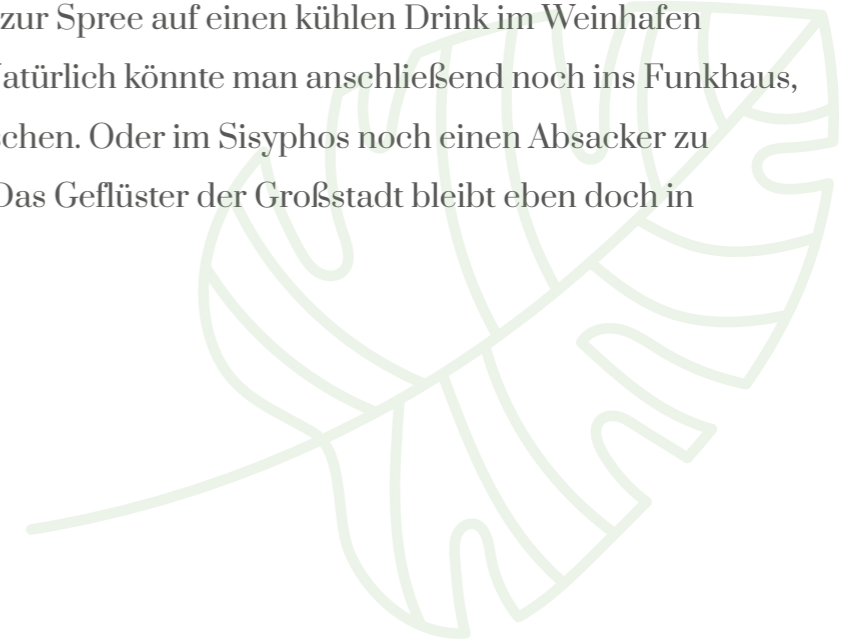
Ehrlich: unentbehrlich



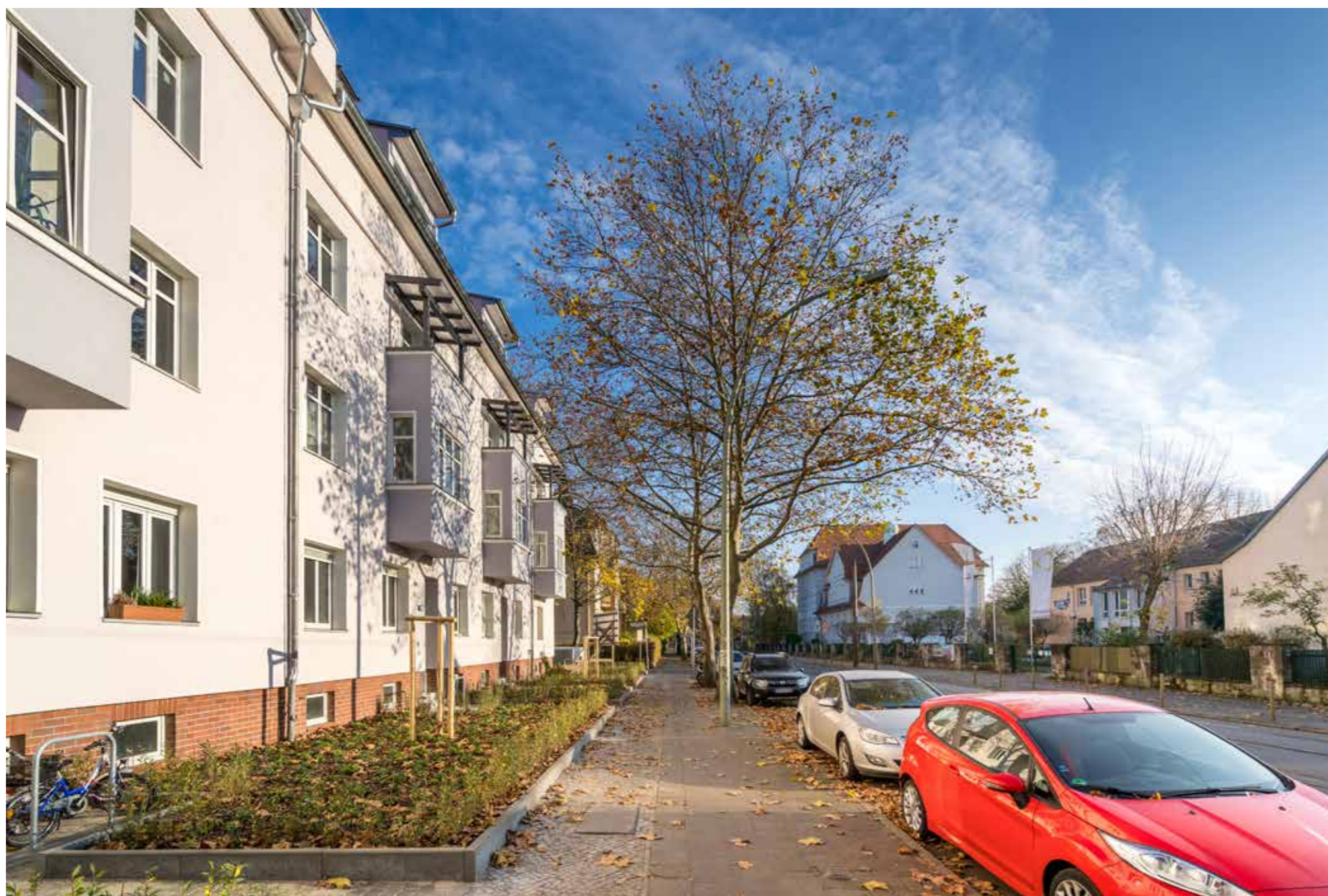
Es braucht ein ganzes Dorf, um ein Kind zu erziehen, besagt ein altes Sprichwort. Dabei ist so etwas auch in Berlin möglich. Betrachtet man die Karlshorster Infrastruktur wird schnell klar: Kinder und Jugendliche wachsen hier in behütet-ländlicher Atmosphäre auf. Dafür sorgen etliche Spielplätze, Parkanlagen, Schulen, Kitas, Sportplätze und -vereine. Ebenso der nahegelegene weitläufige Volkspark Wuhlheide mit dem FEZ-Berlin – eine der größten Spiel-, Lern- und Erlebnisstätten Europas. Die Freizeit- und Bildungsprogramme rund ums FEZ gestalten sich in überragender Vielfalt. Ganz gleich, ob autodidaktisch, allein, mit Eltern oder pädagogisch betreut.

Aktive Erholung und Badespaß für Groß und Klein findet man von Mai bis August im Sommerbad Wuhlheide. Wer sich für Vereinssport begeistert, kann sich im nahegelegenen Tennisklub oder dem Pferdesportverein austoben. Immer einen Besuch wert ist auch die Trabrennbahn Karlshort. Neben spannender Renn-Action gib es hier für die Kleinen ein buntes Kinderprogramm. Oder darf es eine tierische Entdeckungstour sein? Mit dem Rad ist man in nur 15 Minuten im Tierpark Berlin. Hier warten über 160 Hektar Tier- und Gartenlandschaften nur darauf, gemeinsam erkundet zu werden.

Und wenn die Erwachsenen mal unter sich sein wollen: Nur 300 Meter vor der Haustür entfernt liegt die Tramstation Stechlinstraße. Von dort fahren vier Tramlinien in die nähere Umgebung – zum Beispiel zur Spree auf einen kühlen Drink im Weinhafen Rummelsburg oder in der Milchbar. Natürlich könnte man anschließend noch ins Funkhaus, einem Konzert der Lieblingsband lauschen. Oder im Sisyphos noch einen Absacker zu wohltuenden Elektrobeats genießen. Das Geflüster der Großstadt bleibt eben doch in Hörweite, wenn man es möchte.



Ehrlichstraße: der Name ist Programm



Nähert man sich dem **EHRlich:** *herrlich* zeigt sich Berlin von seiner entspannten Seite. Der Architektur ist die Großstadt noch anzumerken: Mehrfamilienhäuser dominieren zunächst das Bild. Aber die verkehrsarmen Seitenstraßen rund um die Ehrlichstraße weisen bereits Kopfsteinpflaster auf. In den ruhigen Nebenstraßen sind die Häuser bereits niedriger gebaut und die Gärten und Höfe grüner.

Typisch für Quartiere der 1930er Jahre: hinter der schnörkellosen Fassade verbirgt sich ein durchdachtes wohnfrendliches Innenleben.

Vom Erdgeschoss bis ins zweite Obergeschoss sind die Einheiten des **EHRlich:** *herrlich* als Zwei-Zimmer-Wohnungen konzipiert – und somit perfekt geeignet für anspruchsvolle Singles und Paare.

Ein zusätzliches Plus an Komfort bieten die neu ausgebauten Dachgeschosswohnungen – mit vier bis fünf Zimmern und Wohnflächen von circa 116 bis 154 m². Hier erwarten die neuen Eigentümer familienfreundliche Grundrisse mit hofseitigen Terrassen und hochwertiger Ausstattung wie neue Wärmeisolierglasfenster und Parkettböden sowie moderne Bäder.

Sprich: Für fast jeden Anspruch bietet das **EHRlich:** *herrlich* ein passendes Zuhause – ehrliche Eigentumswohnungen in einer ehrlichen Wohngegend. Unaufgeregt. Grundsolide. Zu fairen Preisen.

Offen und Ehrlich

Gleich hinter dem Haus erstreckt sich ein großzügiger, offener Gartenhof, der mit Grünflächen, einem Spielplatz und ganztägiger Sonnenseite für kleine Glücksmomente sorgt. Wer möchte, connectet sich direkt mit den neuen Nachbarn. Beim gemeinsamen Plausch können die Kinder sich kennenlernen oder einen Kuchen im Sandkasten backen. Oder man plant einen gemeinsamen Ausflug. Wie auch immer: In jedem Fall ist der frei nutzbare Hof ein Ort der Begegnung für alle Bewohner.



Lauter Wohnideen für lautere Gemüter



Einfach gut wohnen – im **EHRlich:** *herrlich*.

Die Zwei-Zimmer-Wohnungen sind kompakt geschnitten mit Wohnflächen von rund 47 bis 69 m². Dabei bewähren sich die klassischen Grundrisse immer wieder aufs Neue im Alltag. Denn sie wurden mit dem Fokus auf das geplant, was der Mensch wirklich braucht. Dazu gehören größere Wohn- und kleinere Schlafbereiche, zweckmäßige Raumgrößen und zahlreiche kleine Extras, die gutes Wohnen ausmachen: Erker, Balkone oder Loggien, Tageslichtbäder und natürlich grüne Aussichten. Füße hoch, genießen.

Immobilien- finanzierung

Die Ziegert EverEstate GmbH bietet Ihnen eine kostenlose und bankenunabhängige Beratung. Wir geben Ihnen die Sicherheit, das tagesaktuell günstigste Angebot für Ihre Immobilienfinanzierung zu finden. Vertrauen Sie auf Berlins Immobilienfinanzierungsdienstleister Nr. 1.

Wir verschaffen Ihnen den Überblick. Sie spielen mit dem Gedanken, eine Immobilie zu kaufen? Lassen Sie sich zunächst von uns kostenlos und unverbindlich informieren, wie Ihre perfekte Finanzierung aussehen könnte. Denn nur wer seinen finanziellen Spielraum kennt, kann ihn vollständig ausschöpfen.

NUTZEN SIE UNSER NETZWERK

Dank unserer engen Zusammenarbeit mit über 300 Darlehensanbietern können wir die besten Konditionen für Sie sichern. Die große Marktübersicht ermöglicht individuelle Lösungen für Ihre persönliche Situation.

FINANZIEREN KANN SO EINFACH SEIN

ZIEGERT befreit Sie von langwierigen Verhandlungen mit möglichen Finanzierungspartnern. Vom persönlichen Beratungsgespräch bis zum unterschiftsreifen Vertrag helfen wir Ihnen bei jedem Schritt und sorgen für eine schnelle und reibungslose Abwicklung und Auszahlung. Auch nach Vertragsabschluss sind wir weiterhin gern für Sie da.

- Berlins größter bankenunabhängiger Finanzierungsberater für Immobilien
- Beste Konditionen dank großem Bankenportfolio von über 300 Darlehensanbietern
- Problemlos Finanzieren: schnelle und reibungslose Abwicklung und Auszahlung
- Kostenlose Beratung: persönlicher Ansprechpartner, auch abends und samstags.

info@ziegert-bank.de
www.ziegert-bank.de

Ist eine Finanzierung mit sehr wenig oder ohne Eigenkapital möglich?

Ja, neben der Finanzierung des Kaufpreises von bis zu 100% ist es möglich, auch die Kaufnebenkosten mit zu finanzieren. Sprechen Sie uns an.

Was sind Kaufnebenkosten?

Das sind einmalige Kosten, die zusätzlich zum reinen Kaufpreis der Immobilie zu leisten sind. Sie werden prozentual vom Kaufpreis berechnet und setzen sich aus drei Positionen zusammen:

1. Notar- und Grundbuchkosten: ca. 2%
 2. Grunderwerbssteuer: 6% (in Berlin)
- Insgesamt betragen die Kaufnebenkosten ca. 8% des Kaufpreises.

Wann sind die Kaufnebenkosten fällig?

In der Regel müssen die Kaufnebenkosten 2 bis 8 Wochen nach dem Kauf gezahlt werden.

Wie setzt sich die monatliche Rate zusammen?

Die monatliche Rate setzt sich bei Annuitätendarlehen aus zwei Bestandteilen zusammen:

Zinsen: Entgelt des Kreditnehmers an die Bank für überlassenes Kapital. Die Höhe ist abhängig davon, wie lange Sie sich einen Zinssatz sichern und wie viel Eigenkapital Sie einbringen wollen.
Tilgung: Teilbetrag zur Rückzahlung des Darlehens. Die Höhe der Tilgung bestimmt die Gesamtlaufzeit des Kredits bis zum vollständigen Ausgleich.

RUFEN SIE UNS GERN AN:

+49 (0) 30 880 353-39

Wir beraten zusätzlich auf Englisch, Spanisch, Türkisch und Russisch



Von A-Z

A BIS Z

ARCHITEKT DACHGESCHOSS

Ziegler Kilian Architekten GbR,
Metzer Straße 11, 10405 Berlin

AUSSENANLAGEN/GARTENBEREICH

Gestaltung der gemeinschaftlichen Gartenflächen mit Bepflanzungen; der Kinderspielplatz wurde mit entsprechenden Spielgeräten ausgestattet; mehrere Fahrradstellplätze; weitere Details können dem Außenanlageplan entnommen werden

B

BÄDER

wurden mit Markenfabrikaten ausgestattet; Wannen- und Duschbäder im Dachgeschoss erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchheizkörper; innenliegende Bäder und WC-Räume werden mit einer mechanischen Raumentlüftung ausgestattet

BALKONE / LOGGIEN / TERRASSEN

nahezu alle Wohnungen sind mit einem Balkon, einer Loggia oder einer Terrasse ausgestattet; entsprechend der gültigen Wohnflächenverordnung werden die Außenflächen bis zu 25m² zu 50% in der Wohnfläche berücksichtigt

BAUBESCHREIBUNG

beschreibt die Baumaßnahmen und ist in komprimierter Form hier im A-Z enthalten; eine ausführliche Baubeschreibung wird Ihnen auf Wunsch gern zur Verfügung gestellt

BAUGENEHMIGUNG

liegt vor und kann Ihnen auf Wunsch gern überreicht bzw. zugesandt werden

BAUTRÄGER

A & E Projektgesellschaft mbH,
Liebenberger Damm 16b, 16559 Liebenwalde,
vertreten durch: CASADA GmbH

BAUVORHABEN

im Rahmen einer Modernisierung wurde die Fassade, die Heizungen und die Elektrik erneuert; ebenfalls instandgesetzt wurde das Treppenhaus, Bäder und Küchen; die gesamte Dachfläche wurde neu ausgebaut; entstanden sind drei Dachgeschosswohnungen und drei Dachgeschoss-Maisonetten

D

DACH

die Dachkonstruktion wurde vollständig abgetragen und aus Holz neu errichtet; die komplette Dacheindeckung wurde erneuert und erhält im Steildachbereich eine Hart-Deckung; Dachflächen mit Wärmedämmung

E

ELEKTROINSTALLATION

Erneuerung der kompletten Hauselektrik bis zur Unterverteilung in den Wohnungen

ENERGIEAUSWEIS

Dokument, das ein Gebäude energetisch bewertet; der erfasste Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser der Gebäude Ehrlichstraße 70, 72 sowie Grimnitzstraße 22 beträgt 129,7 kWh/m²*a; der erfasste Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser des Gebäudes Trautenauer Str.10 und Ehrlichstraße 74 beträgt 129,1 kWh/m²*a; die Energieausweise liegen vor und können Ihnen auf Wunsch gern überreicht bzw. zugesandt werden

F

FAHRRADSTELLPLÄTZE

wurden im Hofbereich im Zuge der Neugestaltung neu errichtet

FASSADE

wurde gemäß gestalterischem Gesamtkonzept gestrichen; Fassade mit Wärmedämmverbundsystem

FENSTER

2-fach isolierte Kunststofffenster und -fenstertüren mit Einhand-Drehkippbeschlägen; die Hochparterrewohnungen mit Außenrollläden vor den Fenstern; die neu eingebauten Fenster-, Balkon- und Terrassentüren im Dachgeschoss wurden aus Kunststoff mit moderner Wärmeisolierverglasung gem. Wärmeschutznachweis montiert

FERTIGSTELLUNG

die Baufertigstellung des Dachgeschosses ist zum 1. Quartal 2021 vorgesehen

FINANZIERUNG

sollten Sie eine Finanzierung benötigen, hilft Ihnen das Team der ZIEGERT - Bank- und Finanzierungsconsulting GmbH unter 030 - 880 353-39 gern kostenfrei weiter

FUSSBODENHEIZUNG

alle Räume des Dachgeschosses und dazugehörigen Maisonetten sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet; Bäder erhalten zusätzlich moderne Handtuchheizkörper

G

GEBÄUDE

Dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit fünf Aufgängen, das um 1935 errichtet wurde; Gebäude mit Kellergeschoss, Hochparterre, 1. und 2. Obergeschoss sowie einem Dachgeschoss, das neu ausgebaut wurde

H

HAUSGELD

monatliche Vorschüsse, die Wohnungseigentümer aufgrund eines Wirtschaftsplanes an den Verwalter von Eigentumsanlagen zu zahlen haben; setzt sich aus Betriebs- und Heizkosten, der Verwaltergebühr und der Instandhaltungsrücklage zusammen; das voraussichtliche Hausgeld liegt durchschnittlich bei ca. 3,00 EUR / m² / Monat

HEIZUNG UND WARMWASSER

die Versorgung erfolgt jeweils über Gasthermen, welche auch der Warmwasserbereitung dienen; in den neu errichteten Dachgeschoseinheiten wurde eine Gasbrennwerttechnik als Zentralheizung mit Solar-Schichtspeicher installiert

I

INFRASTRUKTUR

innerstädtische Lage; gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr; Restaurants, Cafés, Märkte, Ärzte, Apotheken, Kitas, Schulen; der Seepark liegt in unmittelbarer Umgebung

K

KAUFVERTRAGSENTWURF

wird Ihnen auf Wunsch gern zur Verfügung gestellt

KELLER

jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

L

LAGE

ruhige Lage in Berlin-Karlshorst; angebunden an den öffentlichen Nahverkehr (Tram, S-Bahnhof Karlshorst); sehr gute Naherholungsmöglichkeit durch die unmittelbare Nähe zum Seepark und zur Spree

M

MÜLLSTELLPLATZ

der Müllplatz befindet sich im Hofbereich

N

NOTAR

Christian Steden, Kärigel, de Maizière & Partner Rechtsanwälte Notare
Kurfürstendamm 96, 10709 Berlin

R

RAUCHMELDER

automatische Rauchmelder werden in allen Aufenthaltsräumen sowie Fluren montiert

RAUMHÖHEN

die lichten Raumhöhen in den Etagenwohnungen betragen ca. 2,80 - 2,95 m; die Deckenhöhen in den Dachgeschoseinheiten betragen 3,00 - 4,20 m

S

SONNENSCHUTZ

die Wohnungen im Hochparterre sind mit Rollläden ausgestattet

T

TEILUNGSERKLÄRUNG

regelt alle Rechte und Pflichten der Eigentümer in der Gemeinschaft; enthält wichtige Angaben wie Kostenregelungen und -verteilungen, Festlegungen zu Gemeinschafts- und Sondereigentum sowie Sondernutzungsrechten etc.

TERRASSEN

die neuen Dachterrassen haben einen Bodenbelag aus Außendielen und sind bis zu 50 % auf die Wohnfläche angerechnet

TÜREN DACHGESCHOSS

Innentüren als Röhrenspantürblatt in Weißlack mit einer glatten Front und sichtbaren Bändern; Holzumfassungszarge sowie Drückergarnitur gemäß Ausstattungsliste

V

VERKÄUFER

siehe bitte „Bauträger“

W

WEG-VERWALTUNG

von RÜDEN Immobilien GmbH,
Erna-Berger-Straße 5, 10117 Berlin

WIRTSCHAFTSPLAN

eine Eigentümergemeinschaft braucht für jedes Kalenderjahr einen Haushaltsplan, der vom Verwalter aufgestellt werden muss; der Plan wird normalerweise für jedes Jahr im Voraus beschlossen; in den Wirtschaftsplan werden Einnahmen und Ausgaben bei der Verwaltung, die anteilmäßige Verpflichtung der Wohnungseigentümer zur Lasten- und Kostentragung und die Beiträge zur Instandhaltungsrücklage einbezogen; nachdem der Wirtschaftsplan beschlossen wurde, sind die Eigentümer verpflichtet, die entsprechenden Vorschüsse zu leisten; nach Ablauf des Kalenderjahres muss der Verwalter eine Abrechnung vorlegen

WOHNGELD

siehe bitte „Hausgeld“

Preisliste

WE-Nr.	Lage	Zimmer	Wohnfläche in m ²	Kaufpreis €*
07	HP hinten	2	61,50	305.000
09	1. OG links	2	68,50	345.000
10	1. OG links hinten			verkauft
14	HP links	2	47,40	247.800
17	2. OG links			verkauft
18	2. OG rechts			verkauft
19 ¹	DG			verkauft
28	2. OG rechts	2	63,00	339.000
31	EG links	2	49,00	255.000
32	1. OG links			verkauft
33	1. OG rechts			verkauft
36 ¹	DG			verkauft
39 ¹	DG			verkauft

¹ Die Dachgeschosse sind neu ausgebaut.

* Ziegert EverEstate GmbH ist berechtigt, sowohl vom Verkäufer als auch vom Käufer eine Provision zu erhalten. Die jeweilige Provisionshöhe ist identisch. Vom notariellen Kaufpreis werden 3,570 % Courtage inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet. Die vom Käufer zu zahlende Provision ist nach notariellem Vertragsabschluss in einer Summe zu entrichten und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

03 August 2021

AGB

DER ZIEGERT EVERESTATE GMBH FÜR DIE VERMITTLUNG BZW.
DEN NACHWEIS VON IMMOBILIEN.

Unsere nachstehenden Geschäftsbedingungen werden zusammen mit der Exposébeschreibung 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 Exposés oder der Informationen aus dem Exposé an Dritte ist der Auftraggeber für den Fall des Vertragsschlusses durch den Dritten verpflichtet, der Ziegert EverEstate 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 von Leben, Körper oder Gesundheit führt. Bei leicht fahrlässiger Verletzung einer Pflicht, die wesentlich für die Erreichung des Vertragszwecks ist (Kardinalpflicht), ist die Haftung des Maklers der Höhe nach begrenzt auf den Schaden, der nach der Art des fraglichen Geschäfts vorhersehbar und typisch ist.

§ 3 PROVISIONSPFLICHT

(1) Der Provisionsanspruch entsteht, wenn aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers der Hauptvertrag wirksam zustande kommt.

(2) Der Provisionsanspruch in Höhe der im Exposé genannten Sätze ist mit Abschluss des Hauptvertrages fällig und innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung durch den Makler zu zahlen. 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 Exposés 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, und dem Auftraggeber der Vertragsschluss durch die andere Partei im wirtschaftlichen Erfolg ähnlich zugutekommt wie ein eigener.

§ 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.

§ 5 VORKENNTNIS

Der Auftraggeber hat für den Fall der Kenntnis des im Exposé bezeichneten Objektes (nachfolgend „Objekt“) bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Geschieht dies nicht, so hat der Empfänger dem Makler im Wege des Aufwendungsersatzes die in Erfüllung des Auftrages nutzlos gewordenen Aufwendungen zu ersetzen, die dem Makler dadurch entstanden sind, dass der Empfänger ihn nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

§ 6 VERTRAGSSCHLUSS UND VERTRAGSVERHANDLUNG

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler bei Verhandlungen mit dem vom Makler 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 vom Maklernachgewiesenen 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 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.

Exklusivvertrieb

Ziegert EverEstate GmbH

Zimmerstraße 16

10969 Berlin

+49 30 220130 - 502

berlin@ziegert-everestate.com

www.ziegert-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Nikolaus Ziegert, Dr. Clemens Paschke

Handelsregister: Amtsgericht Charlottenburg, HR-Nr. HRB 121713 B

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE266712081

Mitglied im ivd/Immobilienverband Deutschland

Region Berlin-Brandenburg e.V.

Bildnachweis

Fotograf: Johannes Harth, Ivo Gretener

Weitere Bilder: © Rawpixel, Unsplash, iStock

Haftungsausschluss

Die im Exposé enthaltenen Informationen beruhen ausschließlich auf Angaben des Verkäufers. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Informationen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir diese Informationen weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht überprüft haben und empfehlen insofern, gegebenenfalls Fachleute hinzuzuziehen bzw. Rechtsrat einzuholen. Das gilt auch für die Visualisierungen. Alle Flächen sind Circa-Angaben. Änderungen in der Baubeschreibung / Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten. Bei Änderungen wird eine gleichwertige Ausführung bzw. Ersatz in gleichwertiger Qualität angestrebt. Irrtümer bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Stand der Broschüre: Dezember 2020

/

Photo credit

Photographer: © Johannes Harth, Ivo Gretener

Other images: © © Rawpixel, Unsplash, iStock

Exclusion of Liability (Disclaimer)

The details included in the sell sheet are exclusively based upon the seller's disclosures. We therefore assume no liability for the accuracy and completeness of the information contained in this sell sheet. We make express mention of the fact that we have not reviewed the information provided in factual or legal terms, and therefore recommend consulting experts or getting legal counsel as required. This is also true for visualisations. All floor area quotes represent approximations. The seller reserves the right to make changes to the building specification / construction execution as long as these imply no impairment. Any planning changes will strive to maintain the same standard of execution, or to substitute elements of equal quality, as the case may be. Subject to errors and change. Our General Terms and Conditions apply.

Brochure baseline date: Dezember 2020



ZIEGERT

