



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Reuterkiez: Altbau-Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage mit Entwicklungspotential

XXXXXXX, XXXXX Berlin

Ihr Ansprechpartner bei uns:
Herr René Atz-Asen



estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG

IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07

BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20

10785 Berlin

Telefon +49 (30) 20004410

Telefax +49 (30) 200044198

Email: berlin@estate-moments.de

Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbelaubnis gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



INHALTSVERZEICHNIS

DIE IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Eckdaten	3
Objektbeschreibung	4
Fotos	5
Grundriss, Flächenangaben und Maße	29
Mieterliste	35
Makrolage	38
Mikrolage	39
Daten & Fakten	40
Unsere Finanzierungspartner	43
Widerrufsbelehrung	44
Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen	45



Altbau-Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage mit Entwicklungspotential



Eckdaten

Objekt-Nr.:	841	Baujahr (ca.):	1904
Objektart:	Mehrfamilienhaus	Zimmeranzahl:	65,5
Adresse:	XXXXXXX, XXXXX Berlin	Wohnfläche (ca.):	2180,62 m ²
Eigentümer:	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	Gewerbefläche (ca.):	64,56 m ²
Immobilien- kaufpreis:	€ 5.000.000	Grundstückstyp:	Mittelgrundstück
Provision:	7,14 % (inklusive 19 % Umsatzsteuer) vom Gesamtkaufpreis	Grundstück (ca.):	974 m ²
Provisions- zahlungspflichtiger:	Käufer	Badezimmeranzahl:	37
		Objektzustand:	gepflegt
		Etagenanzahl:	4
		Aufzug:	nein, jedoch baulich möglich
		Balkon(e):	6
		Baurecht:	§ 34 (Nachbarschaft)
		Ersterschließung:	abgeschlossen

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Immobilienbeschreibung

Die Verkaufsaktivitäten für diese Immobilie erfolgen diskret und ausschließlich durch gezielte Ansprache an vorgemerkte Kaufinteressenten. Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Eigentum einer gemeinnützigen Stiftung, die umfangreiche Investitionen nicht steuerlich geltend machen kann, weswegen nun verkauft werden soll. Es besteht aus insgesamt 40 Einheiten, davon 38 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten. Die Verwaltungsverhältnisse sind geordnet. Es bestehen keine Mietrückstände und es sind keine Heiz- und Betriebskostenabrechnungen rückständig. Ein großer Vorteil ist, dass es sich überwiegend um kleinere und somit optimal vermietbare Wohneinheiten (überwiegend 1-2-Zimmer-Wohnungen) handelt. Das Dachgeschoss ist ausbaubar (ca. 460 m² Wohnfläche könnte hier zeitnah neu entstehen), eine konkrete Planung liegt vor, eine Bauvoranfrage wird derzeit eingeholt. Der Anbau von Balkonen zur Erweiterung der Wohnfläche bzw. der Anbau von Aufzügen ist baulich möglich, bedarf jedoch auf Wunsch einer gesonderten Baugenehmigung. Es ist davon auszugehen, dass in den kommenden Jahren noch eine deutliches Wertsteigerungspotential in dieser Lage besteht. Hinzu kommt, auch die Mieteinnahmen noch deutlich gesteigert werden können. Eine Mieterhöhung anhand der ortsüblichen Vergleichsmiete wurde aktuell bereits angestoßen. Darüber hinaus kann bei Neuvermietung einer Wohnung nach vorherigen Modernisierung die Mieteinnahme im Vergleich zur aktuellen Nettokaltmiete nahezu verdoppelt werden. Aufgrund des modernisierungsbüftigen Gesamtzustands und den damit notwendigen Investitionen in die Immobilie, kann der Erwerber zum Einen steuerliche Vorteile realisieren und darüber hinaus auch für laufende Mietverhältnisse die Mieteinnahmen durch Mieterhöhungen deutlich steigern. Die Wohnungen verfügen neben der altbautypischen Raumhöhe noch über viele weitere AltbauDetails (z. B. überwiegend Holzdoppelkassenfenster, Dielenboden, vereinzelt Stuck, Treppenhäuser mit Holztreppehandläufen).

Die Kelleraußenwände wurden vor knapp zwei Jahren im Mauer sägeverfahren aufwändig neu abgedichtet. Der Sockelputz wurde in diesen Bereichen noch nicht erneuert, da das Mauerwerk zunächst fertig austrocknen muss.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Milieuschutzgebiet Reuterkiez. Eine Aufteilung in Wohneigentum ist grundsätzlich möglich, wobei dann sieben Jahre lang ausschließlich an die bestehenden Mieter verkauft werden darf. Im Geltungsbereich des Milieuschutzgebiets gibt es einige Auflagen, die bei Modernisierungsmaßnahmen zu beachten sind. Hier finden Sie allgemeine [Informationen darüber, was ein Milieuschutzgebiet](#) ist bzw. auch konkrete [Informationen über das Milieuschutzgebiet Reuterkiez](#).



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Straßenschilder



Hauseingang

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG

IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07

BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20

10785 Berlin

Telefon +49 (30) 20004410

Telefax +49 (30) 200044198

Email: berlin@estate-moments.de

Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

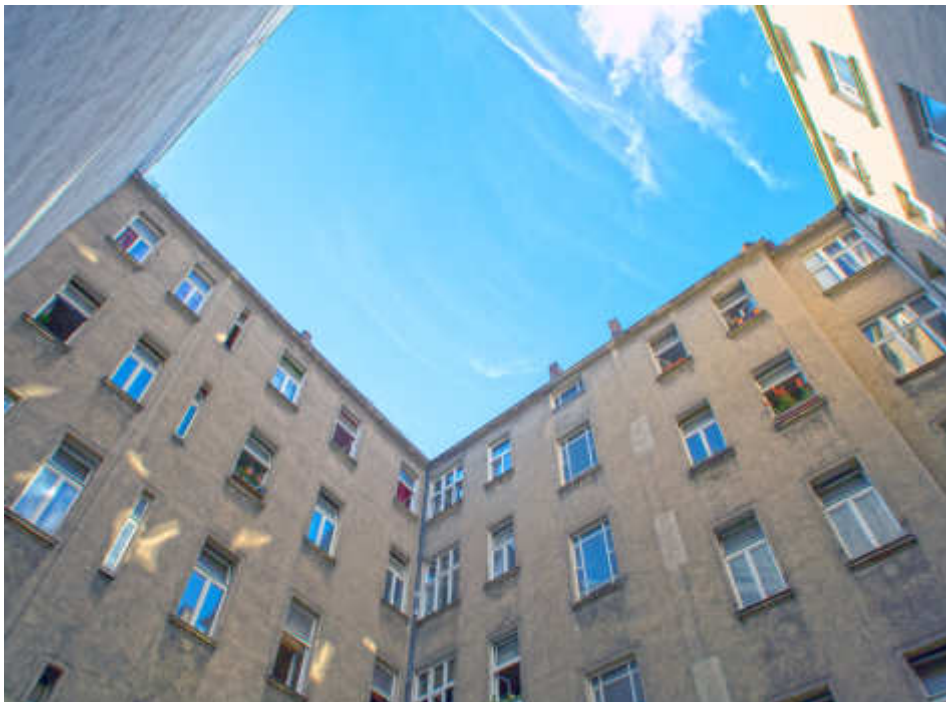


estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Hausflur zum 1. Innenhof



1. Innenhof

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG

IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07

BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20

10785 Berlin

Telefon +49 (30) 20004410

Telefax +49 (30) 200044198

Email: berlin@estate-moments.de

Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



1. Innenhof



Hausflur zum 2. Innenhof

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbelaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Treppenhaus im Gartengebäude



Treppenhaus im Gartengebäude

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbelaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



2. Innenhof



Fassadendetail (2. Innenhof)

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG

IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07

BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20

10785 Berlin

Telefon +49 (30) 20004410

Telefax +49 (30) 200044198

Email: berlin@estate-moments.de

Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbezeugnis gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Dachgeschoss (ausbaubar)



Dachgeschoss (ausbaubar)

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Flurdetail



Treppendetail

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

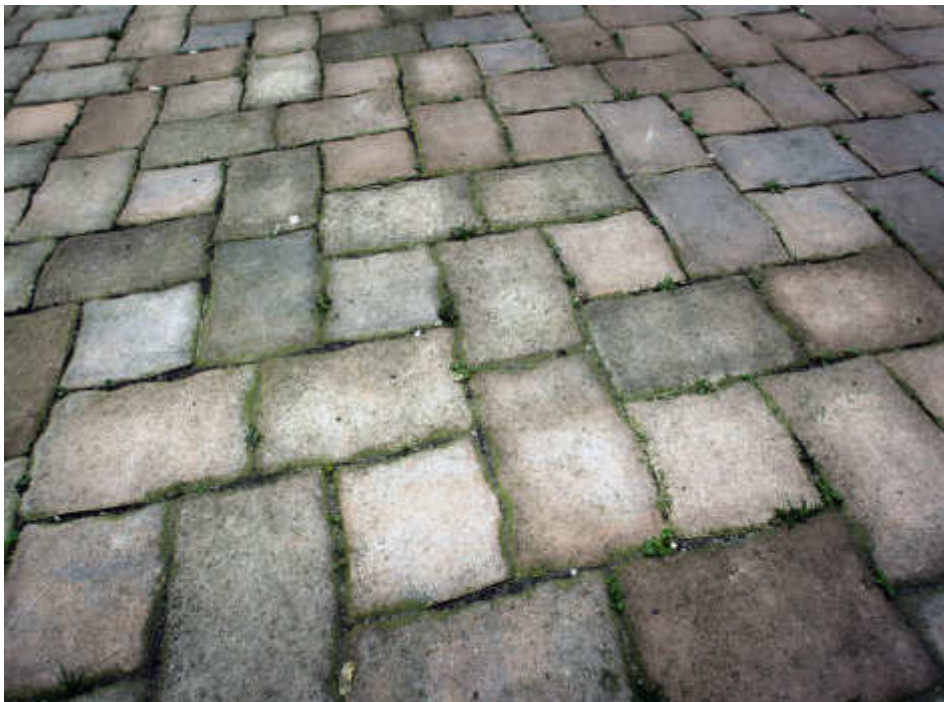


estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Türdetail



Pflasterung im 1. Innenhof

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG

IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07

BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20

10785 Berlin

Telefon +49 (30) 20004410

Telefax +49 (30) 200044198

Email: berlin@estate-moments.de

Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Sockelbereich der Fassade (nach Kellerabdichtung)



Außenaufnahme

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Fassadendetail (Straßenseite)



Fassadendetail (Straßenseite)

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG

IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07

BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20

10785 Berlin

Telefon +49 (30) 20004410

Telefax +49 (30) 200044198

Email: berlin@estate-moments.de

Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Wohnung Nr. XX, GG (Wohnen, unsaniert)



Wohnung Nr. XX, GG (Schlafen, unsaniert)

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Wohnung Nr. XX, GG (Essen, unsaniert)



Wohnung Nr. XX, GG (Bad, unsaniert)

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Wohnung Nr. XX, GG (Flur, unsaniert)



Wohnung Nr. XX, GG (Elektrische Anlage, unsaniert)

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Wohnung Nr. XX, GG (Heizkörperdetail, unsaniert)



Wohnung Nr. XX, SF (Wohnen, saniert)

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG

IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07

BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20

10785 Berlin

Telefon +49 (30) 20004410

Telefax +49 (30) 200044198

Email: berlin@estate-moments.de

Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Wohnung Nr. XX, SF (Küche, saniert)



Wohnung Nr. XX, SF (Bad, saniert)

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG

IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07

BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20

10785 Berlin

Telefon +49 (30) 20004410

Telefax +49 (30) 200044198

Email: berlin@estate-moments.de

Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Wohnung Nr. XX, SF (Badfliesendetail, saniert)



Wohnung Nr. XX, SF (Elektrische Anlage, saniert)

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Wohnung Nr. XX, VH (Wohnen, unsaniert)



Wohnung Nr. XX, VH (Schlafen, unsaniert)

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Wohnung Nr. XX, VH (Küche, unsaniert)



Wohnung Nr. XX, VH (Bad, unsaniert)

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

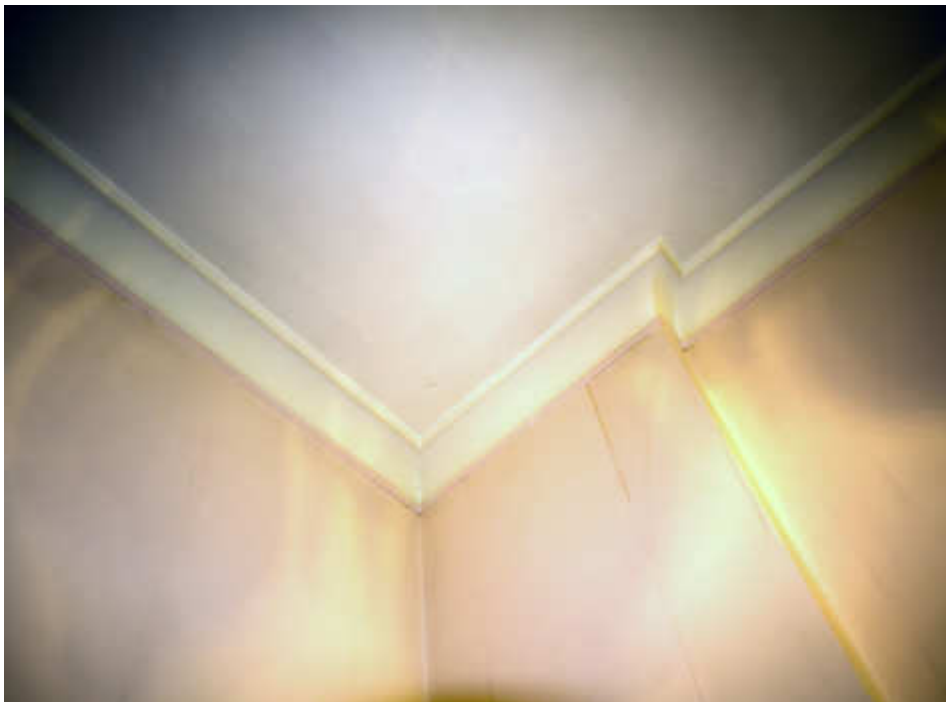


estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Bodendetail



Stuckdetail

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Fensterdetail (Dachbereich, Straßenseite)



Fassadendetail (Dach, Straßenseite)

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbezeugnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Fassadendetail



Fensterdetail (Straßenseite)

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG

IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07

BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20

10785 Berlin

Telefon +49 (30) 20004410

Telefax +49 (30) 200044198

Email: berlin@estate-moments.de

Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Heizungsanlage



Direkte Umgebung (Reuterplatz)

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG

IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07

BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20

10785 Berlin

Telefon +49 (30) 20004410

Telefax +49 (30) 200044198

Email: berlin@estate-moments.de

Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

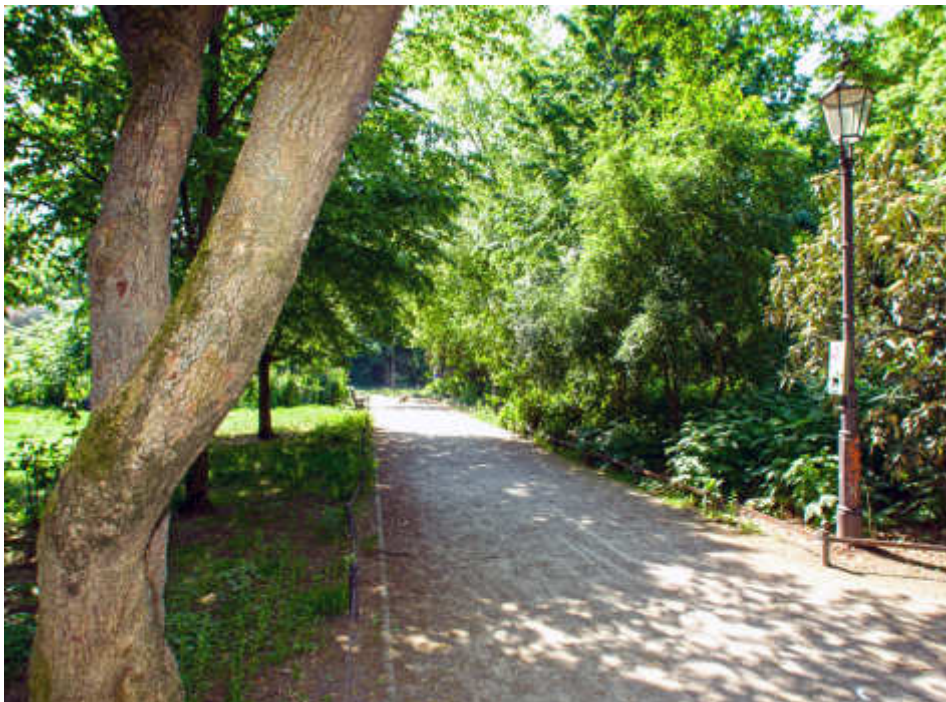


estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Direkte Umgebung (Reuterplatz)



Direkte Umgebung (Reuterplatz)

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG

IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07

BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20

10785 Berlin

Telefon +49 (30) 20004410

Telefax +49 (30) 200044198

Email: berlin@estate-moments.de

Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbebescheinigung gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Fotodokumentation



Wohnung Nr. XX, VH (Balkonausblick)

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODEBBXXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbezeugnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Grundriss Erdgeschoss



Flächen und Maße

Gesamtwohnfläche:	ca. 2.180,6 m ²	Dachbodenfläche:	ca. 462 m ²
Vermietbare Fläche:	ca. 2.180,6 m ²	Gartenfläche:	ca. 60 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 974 m ²	Gewerbefläche:	ca. 64,6 m ²
Deckenhöhe:	ca. 2,8 m		

estateMOMENTS GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905

Handelsregister:
HRB 178012 B

Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Grundriss 1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

Der Grundriss wurde zur Visualisierung der Immobilie erstellt.
Es ist daher möglich, dass Abweichungen zu den tatsächlichen
Gegebenheiten bestehen.

Flächen und Maße

Gesamtwohnfläche: ca. 2.180,6 m²

Vermietbare Fläche: ca. 2.180,6 m²

Grundstücksfläche: ca. 974 m²

Deckenhöhe: ca. 2,8 m

Dachbodenfläche: ca. 462 m²

Gartenfläche: ca. 60 m²

Gewerbefläche: ca. 64,6 m²

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Grundriss 2. Obergeschoss



2. Obergrenzen

Der Grundriss wurde zur Visualisierung der Immobilie erstellt.
Es ist daher möglich, dass Abweichungen zu den tatsächlichen
Gegebenheiten bestehen.

Flächen und Maße

Gesamtwohnfläche:	ca. 2.180,6 m ²	Dachbodenfläche:	ca. 462 m ²
Vermietbare Fläche:	ca. 2.180,6 m ²	Gartenfläche:	ca. 60 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 974 m ²	Gewerbefläche:	ca. 64,6 m ²
Deckenhöhe:	ca. 2,8 m		

estateMOMENTS GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905

Handelsregister:
HRB 178012 B

Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Grundriss 3. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Der Grundriss wurde zur Visualisierung der Immobilie erstellt.
Es ist daher möglich, dass Abweichungen zu den tatsächlichen
Gegebenheiten bestehen.

Flächen und Maße

Gesamtwohnfläche:	ca. 2.180,6 m ²	Dachbodenfläche:	ca. 462 m ²
Vermietbare Fläche:	ca. 2.180,6 m ²	Gartenfläche:	ca. 60 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 974 m ²	Gewerbefläche:	ca. 64,6 m ²
Deckenhöhe:	ca. 2,8 m		

estateMOMENTS GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905

Handelsregister:
HRB 178012 B

Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Grundriss 4. Obergeschoss



4. Obergeschoss

Der Grundriss wurde zur Visualisierung der Immobilie erstellt.
Es ist daher möglich, dass Abweichungen zu den tatsächlichen
Gegebenheiten bestehen.

Flächen und Maße

Gesamtwohnfläche:	ca. 2.180,6 m ²
Vermietbare Fläche:	ca. 2.180,6 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 974 m ²
Deckenhöhe:	ca. 2,8 m

Dachbodenfläche:	ca. 462 m ²
Gartenfläche:	ca. 60 m ²
Gewerbefläche:	ca. 64,6 m ²

estateMOMENTS GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BV0DE33HAN

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905

Handelsregister:
HRB 178012 B

Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



estateMoments
Immobilienmakler in Berlin, Potsdam & Umland

Grundriss Keller



Kellergeschoss

Der Grundriss wurde zur Visualisierung der Immobilie erstellt.
Es ist daher möglich, dass Abweichungen zu den tatsächlichen
Gegebenheiten bestehen.

Flächen und Maße

Gesamtwohnfläche: ca. 2.180,6 m²

Vermietbare Fläche: ca. 2.180,6 m²

Grundstücksfläche: ca. 974 m²

Deckenhöhe: ca. 2,8 m

Dachbodenfläche: ca. 462 m²

Gartenfläche: ca. 60 m²

Gewerbefläche: ca. 64,6 m²

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Mieterliste Seite 1

Stichtag: 18.10.2017, inkl. Leerstände

Gebäude	Verwaltungseinheit				Schuldner		Miete		Modernisierung		Antenne		Betriebskosten-VZ		Heizkosten-VZ		Summe	
	Art der Einheit	Beschreibung	Geschoss	Fläche	Anzahl Zimmer		brutto	netto	brutto	netto	brutto	netto	brutto	netto	brutto	netto	brutto	netto
	Wohnheit	005.0003	VH EG II	42,87	1,0		207,21 €		0,00 €		0,00 €		105,00 €		58,00 €		370,21 €	
	Wohnheit	005.0004	VH 1. OG II	73,69	2,0		315,31 €		0,00 €		0,00 €		161,00 €		67,00 €		543,31 €	
	Wohnheit	005.0005	VH 1. OG mitte	61,65	2,0		310,72 €		0,00 €		0,00 €		135,84 €		65,00 €		511,56 €	
	Wohnheit	005.0006	VH 1. OG re	61,11	2,0		340,28 €		0,00 €		0,00 €		138,00 €		31,00 €		518,28 €	
	Wohnheit	005.0007	VH 2. OG II	75,68	2,0		435,87 €		0,00 €		0,00 €		167,54 €		50,00 €		653,41 €	
	Wohnheit	005.0008	VH 2. OG mitte	48,11	1,0		238,46 €		0,00 €		0,00 €		111,00 €		45,00 €		392,46 €	
	Wohnheit	005.0009	VH 2. OG re	77,78	3,0		330,41 €		0,00 €		0,00 €		171,21 €		67,46 €		569,08 €	
	Wohnheit	005.0010	VH 3. OG II	77,18	2,0		338,14 €		0,00 €		0,00 €		158,54 €		50,00 €		547,68 €	
	Wohnheit	005.0011	VH 3. OG mitte	82,88	2,0		309,09 €		0,00 €		0,00 €		141,00 €		51,00 €		501,09 €	
	Wohnheit	005.0012	VH 3. OG re	83,82	2,0		372,37 €		0,00 €		0,00 €		143,00 €		37,00 €		552,37 €	
	Wohnheit	005.0013	VH 4. OG II	76,17	2,0		375,49 €		0,00 €		0,00 €		164,88 €		50,00 €		590,37 €	
	Wohnheit	005.0014	VH 4. OG mitte	60,00	2,0		304,06 €		1,67 €		0,00 €		132,54 €		50,00 €		488,27 €	
	Wohnheit	005.0015	VH 4. OG re	84,56	2,0		476,80 €		4,09 €		15,32 €		0,00 €		35,00 €		531,21 €	
	Wohnheit	005.0016	SF EG II	82,04	2,0		403,85 €		0,00 €		0,00 €		139,00 €		71,00 €		613,85 €	
	Wohnheit	005.0017	SF 1. OG II	43,40	1,0		281,00 €		0,00 €		0,00 €		105,00 €		40,00 €		426,00 €	
	Wohnheit	005.0018	SF 1. OG re	26,74	1,0		172,88 €		1,00 €		0,00 €		66,02 €		40,00 €		280,00 €	
	Wohnheit	005.0019	SF 2. OG II	43,80	1,0		121,50 €		3,78 €		0,00 €		107,00 €		26,00 €		258,26 €	
Gesamtsumme						Σ	11.763,41 € 11.670,89 €		23,86 € 23,36 €		30,32 € 30,32 €		4.762,97 € 4.735,96 €		1.907,12 € 1.894,58 €		18.487,68 € 18.355,13 €	

Mieterliste (Stand 2017-10-18, Seite 1)

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeurlaubnis gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Mieterliste Seite 2

18.10.2017

Liste der Verwaltungseinheiten mit vereinbarten Zahlungen | Mieter | Reuterstraße 49 / Reuterstraße 49, 12047 Berlin

Gebäude		Verwaltungseinheit					Schuldner		Miete		Modernisierung		Antenne		Betriebskosten-VZ		Heizkosten-VZ		Summe	
	Art der Einheit	Beschreibung	Geschoss	Fläche	Anzahl Zimmer		brutto netto		brutto netto		brutto netto		brutto netto		brutto netto		brutto netto		brutto netto	
		Wohneinheit	SF 2. OG re	28,18	1,0		215,69 €		3,76 €	0,00 €	0,00 €	70,55 €	30,00 €	320,00 €						
		Wohneinheit	SF 3. OG li	44,20	1,0		264,50 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	90,00 €	30,00 €	384,50 €						
		Wohneinheit	SF 3. OG re	28,79	1,0		201,64 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	70,12 €	28,12 €	299,88 €						
		Wohneinheit	SF 4. OG li	44,80	1,0		400,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	40,00 €	540,00 €						
		Wohneinheit	SF 4. OG re	34,01	1,0		162,28 €		1,00 €	0,00 €	0,00 €	80,56 €	40,00 €	283,84 €						
		Wohneinheit	GH EG li	38,60	1,0		260,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	80,00 €	40,00 €	380,00 €						
		Wohneinheit	GH EG li	38,89	1,0		287,98 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	98,00 €	24,00 €	409,98 €						
		Wohneinheit	GH EG re	62,70	2,0		220,80 €		0,00 €	15,00 €	15,00 €	128,00 €	102,00 €	463,80 €						
		Wohneinheit	GH 1. OG li	66,58	2,0		450,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	140,00 €	40,00 €	630,00 €						
		Wohneinheit	GH 1. OG mitte	74,40	3,0		333,32 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	162,00 €	63,00 €	558,32 €						
		Wohneinheit	GH 1. OG re	40,60	1,0		136,57 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	101,00 €	28,00 €	265,57 €						
		Wohneinheit	GH 2. OG li	66,98	2,0		257,08 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	148,00 €	81,00 €	466,08 €						
		Wohneinheit	GH 2. OG mitte	73,00	2,5		339,14 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	158,54 €	50,00 €	547,68 €						
		Wohneinheit	GH 2. OG re	38,83	1,0		216,68 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	99,00 €	20,00 €	335,68 €						
		Wohneinheit	GH 3. OG li	66,29	2,0		570,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	130,00 €	50,00 €	750,00 €						
		Wohneinheit	GH 3. OG mitte	77,10	3,0		388,58 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	167,00 €	79,00 €	634,58 €						
		Wohneinheit	GH 3. OG re	42,75	1,0		267,07 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	105,00 €	31,00 €	403,07 €						
		Wohneinheit	GH 4. OG li	66,00	2,0		264,88 €		1,33 €	0,00 €	0,00 €	148,54 €	62,00 €	476,75 €						
		Wohneinheit	GH 4. OG mitte	77,20	3,0		262,62 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	167,00 €	85,00 €	514,62 €						
		Wohneinheit	GH 4. OG re	43,40	1,0		147,84 €		4,09 €	0,00 €	0,00 €	106,00 €	35,00 €	292,93 €						
Gesamtsumme			Σ	2.180,62	65,5		11.763,41 € 11.670,89 €		23,86 € 23,36 €	30,32 € 30,32 €	4,762,97 € 4.735,98 €	1.907,12 € 1.894,58 €	18.487,68 € 18.355,13 €							

Mieterliste (Stand 2017-10-18, Seite 2)

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbezeugnis gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Mieterliste Seite 3

18.10.2017

Liste der Verwaltungseinheiten mit vereinbarten Zahlungen | Mieter | Reuterstraße 49 / Reuterstraße 49, 12047 Berlin

Gebäude	Verwaltungseinheit				Schuldner	Miete		Modernisierung		Antenne		Betriebskosten-VZ		Heizkosten-VZ		Summe	
	Art der Einheit	Beschreibung	Geschoss	Fläche	Anzahl Zimmer	brutto	netto	brutto	netto	brutto	netto	brutto	netto	brutto	netto	brutto	netto
	Wohnheit	005.0040	SF EG re	40,32	1,0	195,89 €		0,00 €		0,00 €		100,00 €		57,00 €		352,89 €	
	Laden	005.G01	VH EG Laden	36,43	1,0	357,21 € 300,18 €		1,59 € 1,33 €		0,00 €		99,23 € 83,39 €		47,60 € 40,00 €		505,62 € 424,50 €	
	Laden	005.G02	VH EG Laden	28,13	1,0	222,30 € 186,81 €		1,59 € 1,33 €		0,00 €		86,86 € 86,71 €		30,94 € 20,00 €		324,68 € 272,85 €	
Gesamtsumme			Σ	2.180,62	65,5	11.763,41 € 11.670,89 €		23,86 € 23,36 €		30,32 € 30,32 €		4.762,97 € 4.735,98 €		1.907,12 € 1.894,58 €		18.487,68 € 18.355,13 €	

Mieterliste (Stand 2017-10-18, Seite 3)

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG

IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07

BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20

10785 Berlin

Telefon +49 (30) 20004410

Telefax +49 (30) 200044198

Email: berlin@estate-moments.de

Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde:

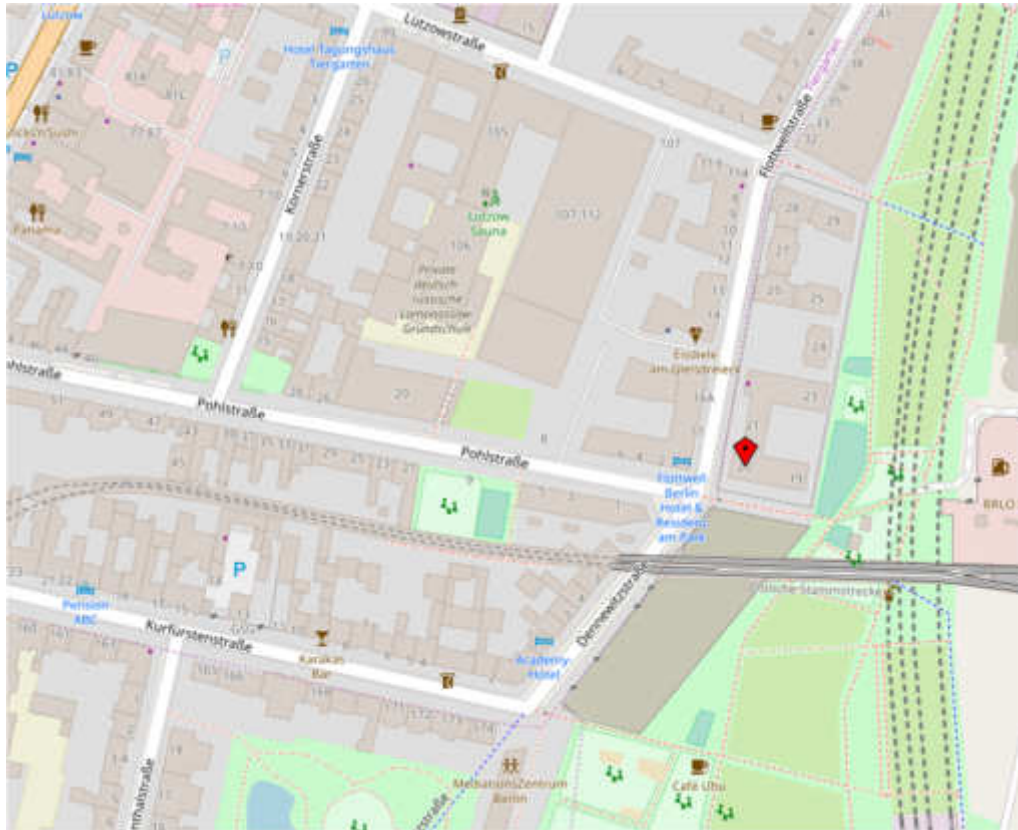
Bezirksamt Mitte von Berlin

Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO:

Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Makrolage



Umgebungskarte

[Kartenmaterial von OpenStreetMap](#)

Neukölln gehört zu den aufstrebendsten Stadtteilen in Berlin. Nach den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg und Mitte ist er zugleich der am dichtesten besiedelte Bezirk in Berlin. Neukölln liegt im südlichen Bereich von Berlin zwischen den Bezirken Tempelhof-Schöneberg im Westen und Treptow-Köpenick im Osten sowie Friedrichshain-Kreuzberg im Norden. Im Süden grenzt Neukölln an das Land Brandenburg.

Infrastruktur:

Lagequalität	Stadtteil
Qualität Ruhe	sehr gut
Qualität Verkehr	gut
Qualität Lage	gut
Qualität Umfeld	gut
Autobahn (km)	3,5
Autobahnauffahrt (Min.)	10
Hauptbahnhof Berlin (km)	7,5
Hauptbahnhof Berlin (Min.)	15
Flughafen Schönefeld (km)	15
Flughafen Schönefeld (Min.)	25
Bushaltestelle (km)	0,2

U/S-Bahnhof (km)	0,4
Fußweg ÖPNV (Min.)	2
Nächstes Zentrum (km)	1,4
Berlin-Mitte (km)	5
Potsdam-Innenstadt (km)	40
Kindergarten (km)	0,2
Grundschule (km)	0,6
Gymnasium (km)	0,6
Gesamtschule (km)	0,5
Einkaufsmöglichkeit (km)	0,1
Parkanlage/Grünfläche (km)	0,1

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Mikrolage



Flurkarte

Kartenmaterial von Geoportal Berlin/Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK-Berlin) oder BrandenburgViewer/Liegenschaftskataster

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Reuterziez direkt am Reuterplatz, der mit seiner denkmalgeschützten Grünanlage und dem umliegenden Gründerzeit-Wohgebiet ein Anziehungspunkt für die Bewohner/Besucher des Kiezes ist. Der Standort der Immobilie befindet sich nahezu mittig zwischen dem Treptower Park, dem Görlitzer Park sowie dem Volkspark Hasenheide. Die nächstgelegenen U-Bahnhöfe (ca. 350 m entfernt) sind 'Hermannplatz' und 'Schönleinstraße' (U7 und U8). In fußläufiger Entfernung fahren die Buslinien: M29, M41, 171, 194, N7, N8 und N94. Beliebte Orte in der näheren Umgebung sind noch: Maybachufer bzw. das Paul-Lincke-Ufer am Landwehrkanal, der Weichselplatz mit dem Weigandufer bzw. Kiehufer. Die nähere Umgebung besticht außerdem durch das reichhaltige Angebot an Restaurants und Cafés. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung bereits vorhanden. Die Lage gehört zu den aufstrebendsten Lagen in Berlin.

estateMoments GmbH
Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland
Geschäftsführer: René Atz-Asen
Bankverbindung:
Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:
Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:
DE307275905
Handelsregister:
HRB 178012 B
Berufskammer:
Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Daten & Fakten

Finanzielles

Grundsteuer (pro Monat)	€ 360,7
Bewirtschaftungskosten (pro Monat)	€ 6.670,1
Soll-Mieteinnahme (nettokalt/Monat)	€ 141.160,9
Soll-Rendite (p. a. zu Nettokaufpreis)	2,82 %
Ist-Rendite (p. a. zu Nettokaufpreis)	2,82 %
Umfeld-Mietsteigerung im Vorjahr	10,78 %
Weiteres Mietsteigerungspotential	ja
Bodenrichtwert (pro m²)	€ 1.800
Bodenrichtwert (gemäß Bodenrichtwert)	€ 1.753.200
Umfeld-Kaufpreissteigerung im Vorjahr	20,30 %
Miete (pro m²)	€ 5,4
Mietspanne gemäß Mietspiegel (pro m²)	3,53 € bis 7,75 €
Mietspanne bei Neuvermietung (pro m²)	10,20 € bis 11,30 €

Energieausweisangaben

Energieausweis Art	Verbrauch
Energiekennwert	98,00
Warmwasserverbrauch enthalten	ja
Baujahr (Gebäude)	1904
Baujahr (Anlagentechnik)	1997
Energieträger	Öl
Erstelldatum Energieausweis	nach 01.05.2014
Energieausweis gültig bis	24.06.2027
Auftraggeber des Energieausweises	Immobilienmakler
Energieeffizienzklasse	C
Energie-Vergleichswert	EFH energetisch gut modernisiert

Mehramilienhauspezifische Details

Aufteilung in WEG	nein, nicht erfolgt
Abgeschlossenheitsbescheinigung	nicht vorhanden
Verwaltungssituation	Hausverwalter ist beauftragt
Baugenehmigung für Anbau	kein Anbau möglich
Baugenehmigung für DG-Ausbau	Beantragung läuft
Wohnflächenenerweiterung durch Balkone	baulich möglich
Freiwerdende Wohnungen	nein
Aktuell leerstehende Wohnungen	nein
Anzahl modernisierte Einheiten	6
Anzahl nicht modernisierte Einheiten	32

BK-Abrechnungspflicht bei Verkauf
Bis 31.12. des Vorjahres durch Verkäufer

Grundbuchangaben

Zuständiges Amtsgericht	Neukölln
Grundbuchblatt	9616
Gemarkung	Neukölln
Flur	XXX
Flurstück	XXX
Eintragungen im Bestandsverzeichnis	keine Besonderheiten
Eintragungen in Abteilung II	keine

Grundstücksangaben

Grundstückstyp	Mittelgrundstück
Grundstücksform	rechteckig
Grundstücksbreite (in Metern)	19
Grundstückstiefe (in Metern)	52
Grundstücksfront (in Metern)	19
Baurecht	§ 34 (Nachbarschaft)
Grundstückseinfriedung	Zaun
Ersterschließung	abgeschlossen
Baulasten gemäß Baulastenverzeichnis	keine
Sanierungsgebiet	nein
Altlastenverdachtsfläche	Auskunftseinholung läuft
Baunutzung	Wohngebiet
Bebauungsart	geschlossene Bebauung
Abriss erforderlich	nein
Geschützte Bäume	Ein Laubbaum im 2. Innenhof.
Abwasseranschluss	Öffentliche Kanalisation
Frischwasseranschluss	vorhanden
Stromanschluss	vorhanden
Gasanschluss	vorhanden
Telefonanschluss	vorhanden
Baugenehmigung	Einholung für DG-Ausbau läuft



Baubeschreibung

Allgemein

Bauphase	fertig gestellt
Bauweise	Massivbauweise
Jahr der letzten Modernisierung	2014

Dachdetails

Dach (Baujahr)	unbekannt
Dachform	Berliner Dach (Satteldach mit Flachdachbereich)
Dacheindeckung	Ziegel
Dachdämmung	nein
Dampfsperre	nicht vorhanden
Dachunterspannbahn	nicht vorhanden
Dachausbau	baulich möglich

Fensterdetails

Fenster (Baujahr)	1976
Material der Fenster	Holzfenster, Doppelverglasung
Fensterfarbe	weiß

Heizung- und Sanitärdetails

Heizung (Baujahr)	1997
Heizungsart	Öl-Heizung
Heizung (Beschreibung)	Zwei Öl-Tanks mit einem Fassungsvermögen von je 15.000 Liter (Baujahr 1976).
Dämmung der Warmwasserleitungen	teilweise
Lage der Warmwasserversorgung	zentral
Strangsanierung Frischwasser	1976
Hauptbad (Baujahr)	1976

Hauptbad (Beschreibung)

Die Bäder sind meist Tageslicht-Bäder und entsprechen, abgesehen von den bereits modernisierten Wohnungen, dem Stand von 1976.

Elektrodetails

Elektrikrische Anlage (Baujahr)	1976
FI-Absicherung	nein, nur in den bereits sanierten Wohnungen
Strangsanierung Elektrik	1976

Konstruktionsdetails

Fassadengestaltung	Putzfassade
Unterkellerung	voll unterkellert
Material der Kelleraußenwände	Backstein- mauerwerk
Kelleraußenwände (cm, bis zu)	77
Kellerabdichtung	Mauer- sägeverfahren Gewölbedecke
Kellerdecke	
Material der Geschosswände	Backstein
Material der Innenwände	Backstein
Geschossdecken	Holzbalkendecken

Ausstattungsdetails

Fußbodenbeläge (Beschreibung) in Klärung

Kamin	Anschluss- möglichkeit besteht
Gasanschluss	in Klärung
Außenbereich(e)	Gemeinschafts- garten

Baulich möglich

Dachausbau, Balkon(e), Kamin(e)

Instandsetzung & Modernisierung

Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1976 komplett modernisiert. Zuletzt wurden im Jahr 2014 die Kelleraußenwände im Mauer sägeverfahren mit Kunststoffblechen komplett neu abgedichtet. Mit der Modernisierung der Wohnungen bei Mieterwechsel wurde bereits begonnen. Vier Wohnungen wurden bereits komplett modernisiert, zwei weitere Wohnungen wurden teilsaniert.

Notwendige Modernisierungen/Erneuerungen

Dacherneuerung und -dämmung (im Zuge des möglichen Dachgeschossausbaus), Erneuerung der Bäder und des Innenausbaus der Wohnungen

Modernisierungsempfehlung

Erneuerung der Fenster sowie der Heizung, (teilweise)
Erneuerung der Elektro- und Wasser- bzw.

Abwasserinstallation

Baubiologische Belastungen	ja, siehe Erläuterungen
----------------------------	----------------------------

estateMoments GmbH

Ihre Immobilienmakler für Berlin und Potsdam
und Umland

Geschäftsführer: René Atz-Asen

Bankverbindung:

Berliner Volksbank eG
IBAN: DE94 1009 0000 2636 3690 07
BIC: BEVODE33XXX

Kontaktangaben:

Flottwellstraße 20
10785 Berlin
Telefon +49 (30) 20004410
Telefax +49 (30) 200044198
Email: berlin@estate-moments.de
Internet: www.estate-moments.de

Umsatzsteuer-ID:

DE307275905

Handelsregister:

HRB 178012 B

Berufskammer:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Bezirksamt Mitte von Berlin
Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO:
Erteilt vom Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin



Sonstiges

Denkmalschutz	nein
Milieuschutz	ja, Milieuschutzgebiet Reuterkiez
Einheiten (insgesamt)	40
Davon Wohneinheiten	38
Davon Gewerbeeinheiten	2
Barrierefreier Zugang	nein
Haustiere erlaubt	gestattet
Parkplatzsituation	öffentliche Stellplätze
Breitbandanschluss	ja
Breitbandgeschwindigkeit bis (Mbits/s)	200
Winterdienst	über Hausmeister(in)
Waschmaschinenanschluss	(jeweils) in Wohnung
Treppenhausreinigung	über Hausmeister(in)
Hausmeisterservice	Hausmeister wohnt im Objekt
Abrechnung der Heizkosten	in Klärung
Verteilungsschlüssel für Heizkosten	in Klärung
Abrechnung der Kaltwasserkosten	Abrechnung nach Wohnfläche
Abrechnung der Warmwasserkosten	in Klärung
Heizöljahresverbrauch	in Klärung



Unsere Finanzierungspartner

Wir unterhalten für Sie Partnerschaften zu kompetenten Ansprechpartnern rund um den Bereich Finanzierung und lassen Sie gerne davon profitieren. Eine Finanzierungsberatung bei unseren Partnern ist für Sie kostenfrei und gibt Ihnen die Möglichkeit herauszufinden, ob sich die Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie realisieren lässt bzw. welches Budget Ihnen für die Suche nach einer passenden Immobilie zur Verfügung steht: Hier unsere Partner im Überblick:



Die **Interhyp AG** ist auf private Baufinanzierungen spezialisiert. Das Unternehmen beschäftigt derzeit rund 700 Mitarbeiter, davon über 300 qualifizierte Finanzierungsberaterinnen und -berater. Im Rahmen einer Finanzierungsprüfung vergleicht die Interhyp AG für Sie Angebote von bis zu 300 potentiellen Darlehensgebern. Die Kundenberatung erfolgt persönlich an 48 Standorten in ganz Deutschland.



Die **Hüttig & Rompf AG** ist seit 1988 ein unabhängiger Immobilienfinanzierer. Um Ihnen die für Sie optimale Immobilienfinanzierung zu beschaffen, arbeitet Hüttig & Rompf mit den 80 wichtigsten Banken- und Sparkassen zusammen. Einer der spezialisierten Finanzierungsberater berät Sie auch gerne bei Ihnen zu Hause.

Falls Sie sich zunächst einmal selbst einen ersten Überblick über Ihre Finanzierungsmöglichkeiten verschaffen möchten, haben wir für Sie auf unserer Internetseite einige Finanzierungsrechner zusammengestellt. **Hier mehr dazu.**



Verbraucher haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht: (Falls Widerrufsbelehrung bereits erfolgt, nur zu Informationszwecken.)

Widerrufsbelehrung (es folgt der Text)

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, **estateMoments GmbH, z. Hd. Herr René Atz-Asen, Flottwellstraße 20, 10785 Berlin, Telefon: +49 (30) 20004410, Telefax: +49 (30) 200044198, Email: berlin@estate-moments.de**, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben, im Einzelfall z.B. bei der Übersendung von Objektunterlagen), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Vergütung bei sofortiger Leistung

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. (Ende der Widerrufsbelehrung)

Muster- Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An:

estateMoments GmbH, z. Hd. Herr René Atz-Asen, Flottwellstraße 20, 10785 Berlin,
Telefon: +49 (30) 20004410, Telefax: +49 (30) 200044198, Email: berlin@estate-moments.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am (*)/erhalten am (*): _____
Name des/der Verbraucher(s): _____
Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum (*) Unzutreffendes streichen



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für Kaufinteressenten/Immobiliensuchende

Die im Folgenden genannten Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber als Grundlage für die Zusammenarbeit (zusätzlich zu allen sonstigen Vereinbarungen) vereinbart.

§ 1 Doppeltätigkeit

Der Eigentümer der Immobilie hat uns mit dem Vertrieb beauftragt. Der Auftragnehmer ist berechtigt, sowohl für die Verkäufer- als auch für die Käuferseite uneingeschränkt vermittelnd provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 2 Auftragsgegenstand

Gegenstand des Auftrags ist der Nachweis und/oder die Vermittlung zu der jeweiligen Vertragsgelegenheit. Im Erfolgsfall ist vom Auftraggeber eine Provision in unten genannter Höhe zu bezahlen.

§ 3 Pflichten des Auftragnehmers, Angebotsinhalt

Der Auftragnehmer bearbeitet den aus dieser Vereinbarung resultierenden Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes fachgerecht. Der Auftragnehmer behandelt die ihm zur Verfügung gestellten Informationen vertraulich und übermittelt diese ausschließlich an empfangsberechtigte Immobilieneigentümer. Die Angebotsinformationen zur Immobilie erhält der Auftragnehmer vom jeweiligen Eigentümer oder Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung. Sämtliche Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Verbindliche Zusagen des Auftragnehmers zur Vertragsgelegenheit bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers, Weitergabeverbot

Der Auftraggeber hat sämtliche Informationen zur Verfügung zu stellen, welche für den Abschluss eines Hauptvertrages relevant sind. Der Auftraggeber behandelt die Angebote und Informationen des Auftragnehmers vertraulich, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Für den Fall der Weitergabe und einen daraus resultierenden Vertragsschluss durch den Dritten, ist der Auftraggeber ebenfalls provisionsverpflichtet. Ist die Weitergabe der Angebotsinformationen bereits bei Angebotseinholung beabsichtigt, hat der Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen, an wen die Weitergabe erfolgen soll. Eine darüber hinaus gehende Weitergabe ist ausschließlich nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Auftragnehmer erlaubt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer unverzüglich über den Abschluss eines Hauptvertrages für eine vom Auftragnehmer nachgewiesene oder vermittelte Vertragsgelegenheit

informieren, ihm die Höhe des Kaufpreises nennen und eine Kopie des Vertrages übersenden.

§ 5 Provisionshöhe

Die Provisionshöhe bemisst sich wie folgt:

Bei Verkauf:

7,14 % des Kaufpreises, inkl. 19 % Umsatzsteuer

Bei Vermietung:

2,38 Nettokaltmieten, inkl. 19 % Umsatzsteuer

§ 6 Provisionsanspruch und Fälligkeit

Die Provision wird jeweils bei Abschluss des Hauptvertrages zur Zahlung fällig.

Ein Provisionsanspruch entsteht insbesondere auch dann, wenn der Hauptvertrag a) erst nach Ablauf des Verkäuferauftrags mit einer vom Auftragnehmer noch während der Laufzeit des Maklervertrages nachgewiesenen oder vermittelten Vertragsgelegenheit zustande kommt oder b) zu anderen als den angebotenen Bedingungen geschlossen wird, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von dem Angebot des Auftragnehmers abweicht.

§ 7 Haftungsbeschränkung

Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen, ausgenommen der Schaden wurde a) vom Auftragnehmer oder dessen gesetzliche Vertreter und Erfüllungsgehilfen vorsätzlich bzw. grob fahrlässig verursacht, b) ist durch Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit entstanden, c) durch die Verletzung von Vertragspflichten ausgelöst, die für das Vertragsziel unverzichtbar waren oder d) dadurch ausgelöst, dass der Auftragnehmer die Garantie für eine bestimmte Eigenschaft bzw. Leistung übernommen hat.

§ 8 Salvatorische Klausel und Gerichtsstand

Ist der Auftraggeber Kaufmann oder unterhält er keinen Wohnsitz in Deutschland, gilt als Gerichtsstand und Erfüllungsort der Geschäftssitz des Auftragnehmers. Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sollte eine der vorstehenden Klauseln ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.