

WOHNEN IM WESTEND
SCOTT40
CHARLOTTENBURG



















# URBANES LEBEN IN GRÜNER OASE: EINE WOHNUNG IM SCOTT40.

Wir freuen uns, Ihnen 16 moderne Wohnungen der Energieeffizienzklasse 55 in zwei neuen, erstklassigen Gebäuden präsentieren zu können. Diese Wohnungen vereinen höchsten Wohnkomfort mit herausragender Energieeffizienz und sind somit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv.

Im Berliner Westend, einem der begehrtesten Stadtteile der Hauptstadt, erwartet Sie eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und grüner Oase. Ursprünglich als vornehme Villenkolonie geplant und inspiriert vom renommierten Londoner Stadtteil gleichen Namens, strahlt Westend heute eine einzigartige Kombination aus historischer Eleganz und modernem Flair aus.

Dieser Stadtteil ist ein wahrer Schatz in Berlin und bietet eine harmonische Mischung aus grünen, ruhigen Villengegenden und lebendigen Straßenzügen mit typischen Berliner Mietshäusern, die sich durch ihre architektonische Vielfalt auszeichnen. Die prächtigen Villen, die an die glanzvolle Vergangenheit des Viertels erinnern, sind von gepflegten Gärten umgeben und schaffen eine exklusive Wohnatmosphäre.

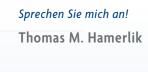
Gleichzeitig hat sich Westend zu einem pulsierenden städtischen Bereich entwickelt, in dem man das lebendige Berliner Stadtleben in vollen Zügen genießen kann. Hier finden Sie eine Fülle von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen, die zu einem abwechslungsreichen und komfortablen Lebensstil einladen.

# EXKLUSIVES WOHNEN IM BERLINER WESTEND VERPASSEN SIE NICHT DIESE CHANCE!

In Berlin-Charlottenburg erfolgte die Projektentwicklung für altersgerechten Wohnraum mit dem Ziel einer funktionale, hochwertigen Grundrissgestaltung unter Berücksichtigung barrierefreier Aspekte. Als Teil einer Wohnsiedlung mit historischem Charakter stellen sich die Baukörper in einer zeitgemäßen Architektursprache dar.

Beide Häuser wurden als Effizienzhäuser 55 in Massivbauweise errichtet. Die Eigentumswohnungen sind größtenteils entweder mit einem Balkon oder mit einer Terrasse ausgestattet. Die perkekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist nur einer der vielen Argumente für eine Wohnung im SCOTT40.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause oder Ihre nächste Kapitalanlage und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Komfort dieser einzigartigen Wohnungen. Wir laden Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Angebot im Berliner Westend persönlich kennenzulernen.





Berlin-Spandau

# Pichelsberg S

WESTEND





### LEBEN IM PULS DER STADT

Genießen Sie das urbane Leben in vollen Zügen, denn die ganze Stadt liegt Ihnen hier zu Füßen. Die Straßenbahnstation Pichelsberg befindet sich direkt vor Ihrer Tür, sodass Sie mit den Linien 3 und 9 alle zehn Minuten bequem und ohne Umsteigen zu den aufregendsten Zielen Berlins gelangen.

Ob Sie das lebendige Stadtleben erkunden oder eine Auszeit in der Natur genießen möchten – hier haben Sie die Wahl. In westlicher Richtung erreichen Sie schnell das idyllische Spandau, das mit seinen vielfältigen Erholungsmöglichkeiten im Wald, auf dem Wasser oder kulturellen Angeboten lockt.

Für Fernreisen oder geschäftliche Trips bietet Ihnen diese Lage eine hervorragende Anbindung: Die beiden großen internationalen Bahnhöfe Berlins sind rasch erreichbar, und auch der Flughafen Berlin Brandenburg ist nur eine kurze Fahrt entfernt. So steht Ihnen die Welt jederzeit offen.



# AUSGEZEICHNETE LAGE



















# EIN ENERGIEKONZEPT MIT BLICK AUF DIE ZUKUNFT

Unsere fertigen Wohnungen vereinen modernes Design mit umweltfreundlicher Technologie, um Ihnen ein erstklassiges Wohngefühl zu bieten.

#### Energieeffizienz der Extraklasse:

Erleben Sie den Luxus des Effizienzhauses 55 mit einem beeindruckenden Endenergiebedarf von nur 15,9 kWh (pro m² und Jahr). Dies bedeutet nicht nur geringere Betriebskosten, sondern auch einen nachhaltigen Beitrag zum Umweltschutz. Unsere Wohnungen sind nicht nur energieeffizient, sondern gehören auch zur höchsten Energieeffizienzklasse A+. Ein weiterer Schritt, der sich positiv auf Ihren ökologischen Fußabdruck auswirkt.

#### Nachhaltige Heiztechnologie:

Genießen Sie das ganze Jahr über angenehme Temperaturen dank unserer innovativen Sole-Wasser-Wärmepumpe, die sowohl für Heizung als auch für die Warmwasserbereitung sorgt.

Geothermie bietet eine besonders nachhaltige Energiequelle, unabhängig von Tageszeit oder Wetterbedingungen. Im Gegensatz zu Wind- und Solarenergie, liefert Geothermie kontinuierlich Energie und garantiert so eine stabile und zuverlässige Wärmeversorgung.











#### Lichtdurchflutete Räume:

Die Kunststofffenster mit Dreifach-Verglasung sorgen nicht nur für eine optimale Wärmedämmung, sondern lassen auch reichlich Tageslicht in Ihre Wohnräume.



- HIMMELAUSRICHTUNG SÜD/WEST
- **⊕** LICHTDURCHFLUTETE RÄUME
- **G** FUSSBODENHEIZUNG IN ALLEN WOHNRÄUMEN
- **❸** STEINGUTFLIESEN VON VILLEROY & BOCH UND EICHEN-ECHTHOLZ PARKETT
- **ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN**
- HELLE UND MODERNE AUSSTATTUNG, MASSIVE BAUWEISE
- **O** HOCHWERTIGE EINBAUKÜCHE
- GROSSER PERSONENAUFZUG ÜBER ALLE ETAGEN
- INTERESSANT SOWOHL FÜR EIGENNUTZER ALS AUCH FÜR KAPITALANLEGER



# BARRIEREFREI UND ALTERSGERECHT WOHNEN

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Unsere barrierefreien und altersgerechten Apartments bieten Ihnen höchsten Wohnkomfort und Sicherheit. Genießen Sie den Luxus durchdachter Raumgestaltung, modernster Ausstattung und einem Umfeld, das speziell auf die Bedürfnisse im Alter abgestimmt ist. Jeder Wohnraum ist ebenerdig zugänglich und mit breiten Türen sowie komfortablen Bädern ausgestattet.

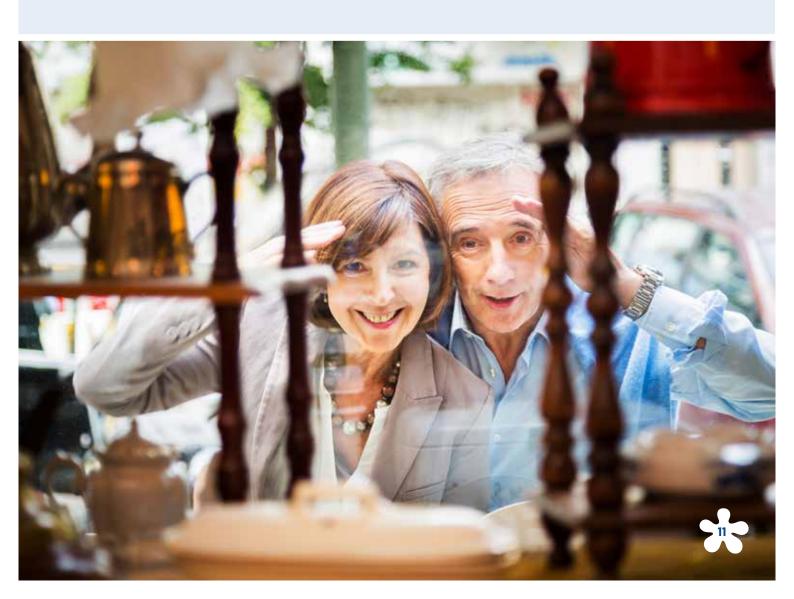
Dank der barrierefreien Erreichbarkeit des sehr nahegelegenen S-Bahnhofs gelangen Sie mühelos ins Zentrum von Berlin und können die Vorzüge der Hauptstadt genießen. Erleben Sie ein selbstbestimmtes Leben in einer Gemeinschaft, die Ihnen Geborgenheit und Unterstützung bietet. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

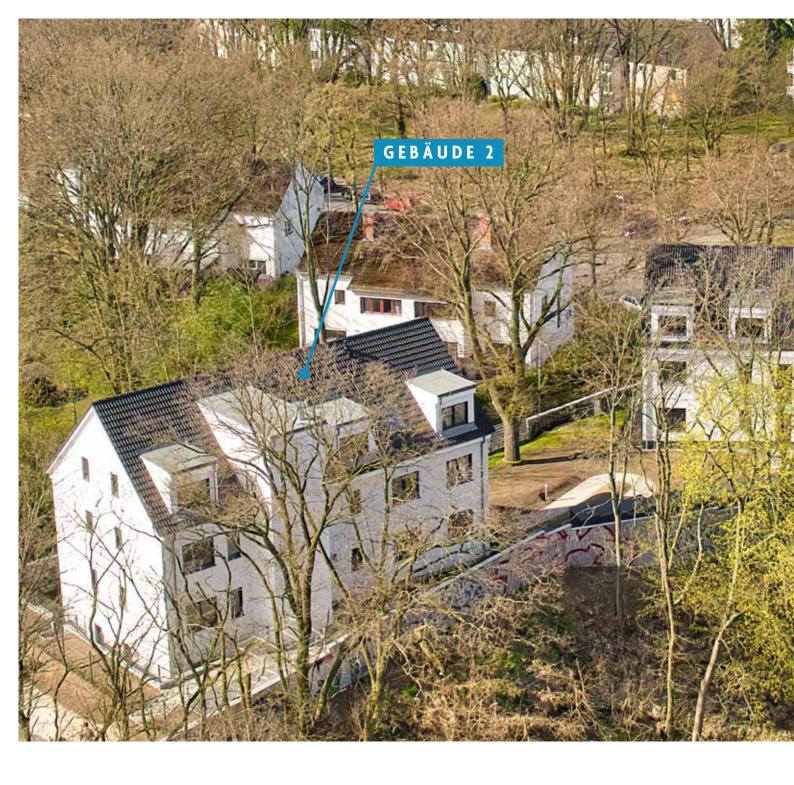






- JEDE WOHNEINHEIT IST BARRIEREFREIER ZUGÄNGLICH.
- ➡ ERREICHBARKEIT ALLER GESCHOSSE ÜBER EINEN AUFZUG (KELLERGESCHOSS BIS DACHGESCHOSS)
- ➡ DIE MEHRZAHL DER WOHNEINHEITEN VERFÜGT ÜBER EINEN EIGENEN BALKON UND GEWÄHRLEISTET DAMIT EINEN PROBLEMLOSEN AUSGANG INS FREIE.
- **GESTALTUNG DER BADEZIMMER MIT BODENGLEICHER DUSCHE**









Souterrain	37,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,71 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,64 m <sup>2</sup>
Bad	4,32 m <sup>2</sup>
Flur	5,83 m <sup>2</sup>
Terasse (6,30 m <sup>2</sup> )	3,15 m <sup>2</sup>

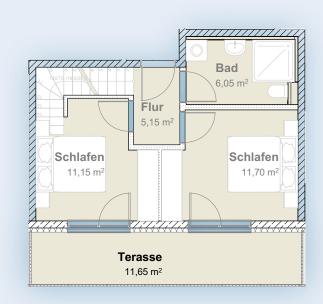
Erdgeschoss	45,95	m <sup>2</sup>
Wohnen	21,20	$m^2$
Kochen	11,35	$m^2$
Bad	4,70	$m^2$
Flur	6,50	$m^2$
Balkon (4,40 m²)	2,20	$m^2$

Gesamtfläche 83,60 m<sup>2</sup>

Kaufpreis	819.000,00 €
zzgl. Einbauküche	30.000,00 €
Endkaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten	849.000,00 €









Souterrain	39,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,70 m <sup>2</sup>
Bad	6,05 m <sup>2</sup>
Flur	5,15 m <sup>2</sup>
Terasse (11,65 m²)	5,83 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	36,20 m <sup>2</sup>
<b>Erdgeschoss</b> Wohnen	<b>36,20 m²</b> 13,70 m²
•	ŕ
Wohnen	13,70 m <sup>2</sup>
Wohnen Kochen	13,70 m <sup>2</sup> 10,50 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche 76,08 m<sup>2</sup>

<b>Kaufpreis</b>	673.000,00 €
zzgl. Einbauküche	25.000,00 €
Endkaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten	698.000,00 €

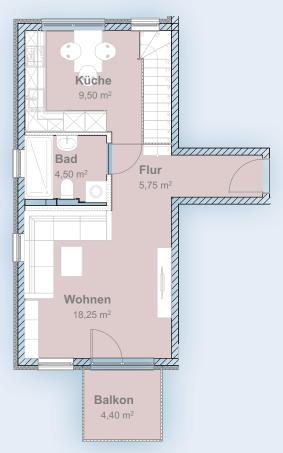
Souterrain	43,95 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,60 m <sup>2</sup>
Bad	4,25 m <sup>2</sup>
Flur	7,45 m <sup>2</sup>
Terasse (6,80 m <sup>2</sup> )	3,40 m <sup>2</sup>

Erdgeschoss	40,20 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,25 m <sup>2</sup>
Kochen	9,50 m <sup>2</sup>
Bad	4,50 m <sup>2</sup>
Flur	5,75 m <sup>2</sup>
Balkon (4,40 m²)	2,20 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche 84,15 m<sup>2</sup>

Kaufpreis	809.000,00 €
zzgl. Einbauküche	40.000,00 €
Endkaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten	849.000,00 €









# WOHNFLÄCHE Wohnung 4

Gesamtfläche	49,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	23,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	4,70 m <sup>2</sup>
Flur	6,45 m <sup>2</sup>
Balkon (4,40 m²)	2,20 m <sup>2</sup>

Alle Flächen sind Circa-Angaben. Die Terrasse und der Balkon werden in der Wohnflächenberechnung mit 50% angerechnet.

<b>Kaufpreis</b> zzgl. Einbauküche	510.000,00 € 25.000,00 €
Endkaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten	535.000,00 €

# WOHNFLÄCHE Wohnung 5



Gesamtfläche	39,20 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	20,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	6,95 m <sup>2</sup>
Bad	5,90 m <sup>2</sup>
Flur	1,65 m <sup>2</sup>
Balkon (8,80 m²)	4,40 m <sup>2</sup>

Kaufpreis	375.000,00 €
zzgl. Einbauküche	20.000,00 €
Endkaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten	395.000,00 €

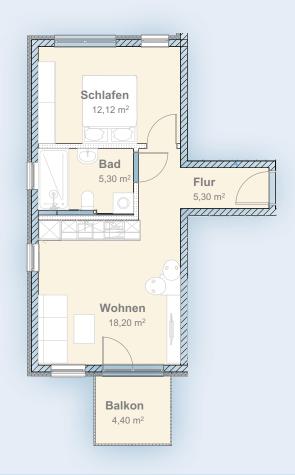
Gesamtfläche	43,12 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	18,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,12 m <sup>2</sup>
Bad	5,30 m <sup>2</sup>
Flur	5,30 m <sup>2</sup>
Balkon (4,40 m²)	2,20 m <sup>2</sup>

Alle Flächen sind Circa-Angaben. Die Terrasse und der Balkon werden in der Wohnflächenberechnung mit 50% angerechnet.

Kaufpreis	445.000,00€
zzgl. Einbauküche	20.000,00 €

465.000,00€ **Endkaufpreis** 

zzgl. Kaufnebenkosten



#### Gebäude 1





**Erdgeschoss** 

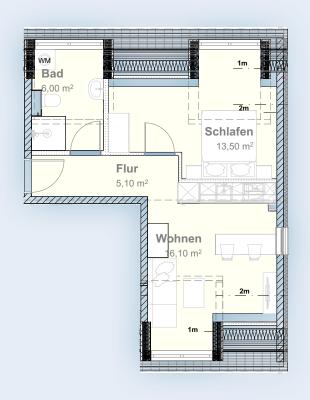




Dachgeschoss

#### Obergeschoss





# WOHNFLÄCHE Wohnung 7

Gesamtfläche	40,70 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	16,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,50 m <sup>2</sup>
Bad	6,00 m <sup>2</sup>
Flur	5,10 m <sup>2</sup>

Alle Flächen sind Circa-Angaben. Die Terrasse und der Balkon werden in der Wohnflächenberechnung mit 50% angerechnet.

<b>Kaufpreis</b>	445.000,00 €
zzgl. Einbauküche	20.000,00 €
Endkaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten	465.000,00 €



# WOHNFLÄCHE Wohnung 8

Gesamtfläche	60,25	m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	36,75	$m^2$
Schlafen	16,90	$m^2$
Bad	6,60	$m^2$

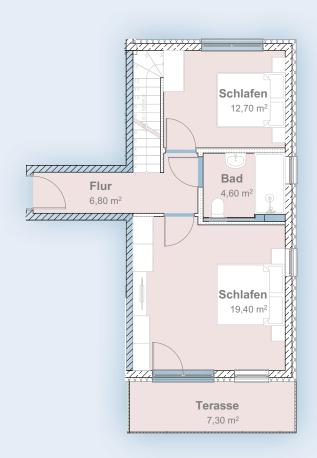
Kaufpreis	640.000,00 €
zzgl. Einbauküche	25.000,00 €
Endkaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten	665.000,00 €

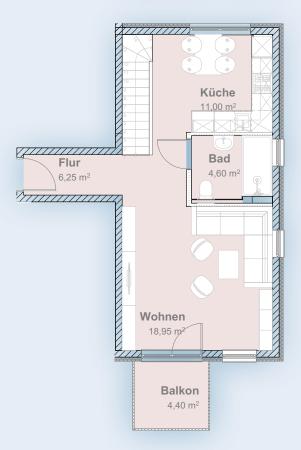
Souterrain	47,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,40 m <sup>2</sup>
Bad	4,60 m <sup>2</sup>
Flur	6,80 m <sup>2</sup>
Terasse (7,30 m <sup>2</sup> )	3,65 m <sup>2</sup>

Erdgeschoss	43,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,95 m <sup>2</sup>
Kochen	11,00 m <sup>2</sup>
Bad	4,60 m <sup>2</sup>
Flur	6,25 m <sup>2</sup>
Balkon (4,40 m²)	2,20 m <sup>2</sup>

Gesamtfläche 90,15 m<sup>2</sup>

<b>Kaufpreis</b> zzgl. Einbauküche	870.000,00 € 25.000,00 €
Endkaufpreis	895.000,00 €











Souterrain	48,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	8,75 m <sup>2</sup>
Terasse (13,90 m <sup>2</sup> )	6,95 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	44,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	20,30 m <sup>2</sup>
Kochen	9,70 m <sup>2</sup>
Bad	5,40 m <sup>2</sup>
Flur	4,20 m <sup>2</sup>
Balkon (8,80 m²)	4,40 m <sup>2</sup>

<b>Kaufpreis</b>	895.000,00 €
zzgl. Einbauküche	30.000,00 €
Endkaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten	925.000,00 €

Souterrain	43,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,70 m <sup>2</sup>
Bad	4,60 m <sup>2</sup>
Flur	3,80 m <sup>2</sup>
Terasse (7,30 m <sup>2</sup> )	3,65 m <sup>2</sup>

Erdgeschoss	57,30 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,95 m <sup>2</sup>
Kochen	14,00 m <sup>2</sup>
Zimmer/Arbeitszimmer	10,10 m <sup>2</sup>
Bad	5,50 m <sup>2</sup>
Flur	7,55 m <sup>2</sup>
Balkon (4,40 m²)	2,20 m <sup>2</sup>

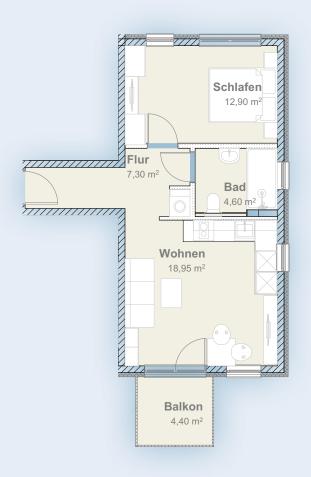
#### Gesamtfläche 100,95 m<sup>2</sup>

<b>Kaufpreis</b>	1.125.000,00 €
zzgl. Einbauküche	25.000,00 €
Endkaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten	1.150.000,00 €









# WOHNFLÄCHE Wohnung 12

Gesamtfläche	45,95 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	18,95 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,90 m <sup>2</sup>
Bad	4,60 m <sup>2</sup>
Flur	7,30 m <sup>2</sup>
Balkon (4,40 m²)	2,20 m <sup>2</sup>

Alle Flächen sind Circa-Angaben. Die Terrasse und der Balkon werden in der Wohnflächenberechnung mit 50% angerechnet.

Kaufpreis	468.000,00 €
zzgl. Einbauküche	23.000,00 €
Endkaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten	495.000,00 €

# WOHNFLÄCHE Wohnung 13

Gesamtfläche	47,05 m <sup>2</sup>
Wohnen	9,60 m <sup>2</sup>
Kochen	10,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,40 m <sup>2</sup>
Bad	6,00 m <sup>2</sup>
Flur	4,15 m <sup>2</sup>
Balkon (8,80 m²)	4,40 m <sup>2</sup>

<b>Kaufpreis</b>	475.000,00 €
zzgl. Einbauküche	20.000,00 €
Endkaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten	495.000,00 €



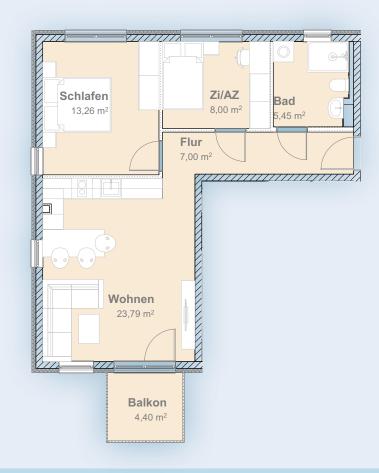
Gesamtfläche	59,70 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	23,79 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,26 m <sup>2</sup>
Zimmer/Arbeitszimmer	8,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,45 m <sup>2</sup>
Flur	7,00 m <sup>2</sup>
Balkon (4,40 m²)	2,20 m <sup>2</sup>

Alle Flächen sind Circa-Angaben. Die Terrasse und der Balkon werden in der Wohnflächenberechnung mit 50% angerechnet.

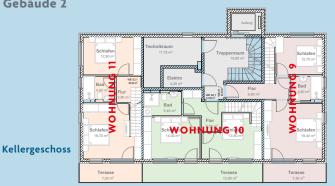
**Kaufpreis** 665.000,00€ 25.000,00 € zzgl. Einbauküche

**Endkaufpreis** 690.000,00€

zzgl. Kaufnebenkosten



#### Gebäude 2





**Erdgeschoss** 





**Dachgeschoss** 

Obergeschoss



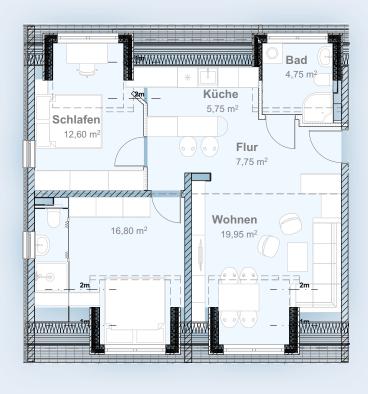


# WOHNFLÄCHE Wohnung 15

Gesamtfläche	54,45 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	32,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,85 m <sup>2</sup>
Bad	5,30 m <sup>2</sup>

Alle Flächen sind Circa-Angaben. Die Terrasse und der Balkon werden in der Wohnflächenberechnung mit 50% angerechnet.

Kaufpreis	667.000,00 €
zzgl. Einbauküche	23.000,00 €
Endkaufpreis zzgl. Kaufnebenkosten	690.000,00 €



# WOHNFLÄCHE Wohnung 16

Gesamtfläche	67,60 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,95 m <sup>2</sup>
Kochen	5,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,60 m <sup>2</sup>
Schlafen/Bad	16,80 m <sup>2</sup>
Bad	4,75 m <sup>2</sup>
Flur	7,75 m <sup>2</sup>

Kaufpreis	777.000,00 €
zzgl. Einbauküche	18.000,00 €
Endkaufpreis	795.000,00 €

#### ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

- 1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Ergibt sich nicht aus abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag mit dem Eigentümer oder Vermieter eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um einen weiteren Monat, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von vier Wochen vor Vertragsende schriftlich oder in Textform gekündigt hat.
- 2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für die hierdurch entstehenden Schäden.
- 3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Hierfür wird keine Haftung übernommen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten.
- 4. Soweit keine Interessenkollision oder ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt, sind wir berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden.
- 5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Miet-, Pacht oder ähnlicher Nutzungsvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch dem Grunde nach nicht, sofern nicht ein gesetzlicher Ausschluss vorliegt. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.

- 6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkenntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
- 7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch die unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision. Dies gilt entsprechend für den Ersatz von Aufwendungen, die wir im berechtigten Vertrauen auf den Abschluss eines Hauptvertrages getätigt haben, der aufgrund des schuldhaften Verhaltens des Kunden nicht zustande gekommen ist.
- 8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652
  Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen
  Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag
  auf unserer vertragsgemäßen Nachweis- /
  Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist
  verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen,
  wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde.
  Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch
  berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch
  nicht eingetreten ist.



- Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.
- 10. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.
- 11. Gerichtsstand für etwaige Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis (Maklervertrag) ist der Sitz des Maklers, sofern es sich bei dem Kunden um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlichrechtliches Sondervermögen handelt. Ist der Kunde Verbraucher (§ 13 BGB), der keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat, so ist ebenfalls der Sitz des Maklers nichtausschließlicher Gerichtsstand. Verlegt der Kunde (Verbraucher) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt nach Zustandekommen des Maklervertrages nach außerhalb Deutschlands oder ist der Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt einer etwaigen Klageerhebung nicht bekannt, so ist Gerichtsstand ebenfalls der Sitz des Maklers. Ausschließliche Gerichtsstände, insbesondere für das gerichtliche Mahnverfahren, bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

Stand 01.01.2024

#### COURTAGEPASSUS

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Objektnachweises. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3,00 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

#### HINWEISE

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadenersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und der LEFATO Consulting und Beteiligungs GmbH, Steinstraße 8, 48465 Schüttorf.





### VERKAUF

Provisionspflichtiger Verkauf über die LEFATO Consulting und Beteiligungs GmbH, der Käufer und der Verkäufer zahlen je 3,00 % Maklercourtage zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.



# LEFATO CONSULTING und Beteiligungs GmbH

Steinstraße 8 48465 Schüttorf Mobil +49 1520 3811138 E-Mail: info@lefato.com

