

FORTICA

REAL ESTATE

Pinnow 10

Mehrfamilienhaus nahe Neubrandenburg

www.fortica.de





Baujahr / Sanierung	1960 / 1999	Grundstücksfläche	985 m ²
Denkmalschutz	Nein	Wohnfläche	255 m ²
Aufgeteilt	Nein	Wohneinheiten	5
Heizungsart	Ölzentral	Gewerbefläche	-
Energiekennwert	110 kWh - D	Balkone	Nein
Jahresnettokaltmiete	16.080 €	Leerstand in %	-
Wohnen	5,25€/m ²	Leerstand in m²	-
Gewerbe	-	Leerstand in Einheiten	-

Kaufpreis 165.000 €
 725 €/m² Faktor 11,5
 zzgl. 7,14 % Provision (inkl. MwSt.)

FORTICA

REAL ESTATE



www.fortica.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Vertragsabschluss

Der Makler schuldet dem Kunden Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, für welche der Kunde im Erfolgsfall die vereinbarte Provision zu zahlen hat. Der Maklervertrag kann zu notarieller Urkunde, schriftlich, mündlich fernmündlich und durch schlüssiges Verhalten zustande kommen. Alle Angebote erfolgen freibleibend, Zwischenverwertung bleibt vorbehalten.

§ 2 Provisionszahlungspflicht

Soweit sich aus dem Angebot selbst nichts anderes ergibt, bzw. keine anderen Sätze schriftlich vereinbart wurden, beträgt unser Honorar im Erfolgsfall a) für den Nachweis oder die Vermittlung einer Kaufvertragsabschlussgelegenheit 6 % (zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) aus der gesamten Gegenleistung und b) bei gewerblichen Mietverträgen 3,57 Netto-Monatsmieten (inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer). Dieses Honorar wird jeweils mit dem Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages fällig und zahlbar. Der Kunde ist zur Zahlung der vereinbarten Maklerprovision auch dann verpflichtet, wenn er mit dem tatsächlich abgeschlossenen Vertrag wirtschaftlich denselben Erfolg erzielt. Dies gilt in gleicher Weise, wenn der Kunde an dem abgeschlossenen Geschäft selbst weitgehend beteiligt ist, oder wenn zwischen dem Kunden und dem Erwerber eine feste, auf Dauer angelegte, in der Regel Familien- und Gesellschaftsrechtliche Bindung besteht.

§ 3 Geldwäschegesetz

Der Makler ist nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, vor Aufnahme seiner Maklertätigkeit die Identität des Kunden anhand von geeigneten Dokumenten (Personalausweis, Reisepass, HR-Auszug) zu prüfen und den wirtschaftlich Berechtigten zu ermitteln. Hierzu wird dem Kunden ein Formblatt übermittelt, welches vom Kunden auszufüllen und uns mit der Kopie des Ausweisdokuments bzw. HR-Auszugs zur Verfügung zu stellen ist.

§ 4 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, denHauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 5 Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig zu sein.

§ 6 Informationen

Alle Angaben basieren auf den uns von dritter Seite erteilten Informationen und sind, soweit möglich, von uns überprüft. Sie erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit. Bei eigenen Fehlern haften wir ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz.

§ 7 Informationspflicht und Vollmachterteilung

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift desvorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 8 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 9 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegenüber dem Makler beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem 01.01. des Folgejahres, in dem die Schadensersatz auslösende Handlung begangen worden ist.

§ 10 Gerichtsstand

Im Verkehr mit Kaufleuten ist der Firmensitz des Maklers Erfüllungsort und Gerichtsstand.

§ 11 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die jeweils unwirksame Bestimmung wird durch eine Regelung des dispositiven Gesetzesrechts ersetzt oder aber, wenn eine solche Regelung nicht besteht, durch eine Regelung, die den wirtschaftlichen Interessen beider Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen mit den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht in Widerspruch steht (ergänzende Vertragsauslegung).

Rechtshinweis

Wir bitten Sie, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Dies gilt auch für die Beschaffenheit und Größen von Flächenangaben. Im Falle von eigenen Fehlern haften wir nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Im Hinblick auf die Komplexität der Steuergesetzgebung bitten wir Sie, die steuerlichen Auswirkungen Ihres Kaufes in jedem Falle durch Ihren steuerlichen Berater überprüfen zu lassen.

Widerrufsbelehrung

1. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tage des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns - Fortica Real Estate GmbH, Hardenbergstraße 12, 10623 Berlin, Telefon: +49 (0) 30 403 684 290, E-Mail: info@fortica.de - mittels einer eindeutigen Erklärung z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

2. Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglich Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

3. 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.