

NEOCASA  
— IMMOBILIEN —

■ TOLLES WOHNHAUS MIT ZWEI WOHNEINHEITEN  
& ZWEI GARAGEN IN RUHIGER LAGE  
VON MÖNCHENGLADBACH-SASSERATH



■ EXPOSÉ  
47NC19

NEOCASA IMMOBILIEN E.K.  
FELDSTRASSE 130  
41239 MÖNCHENGLADBACH

📞 0172.7080730  
✉ info@neocasa.org  
🌐 www.neocasa.org

## ECKDATEN

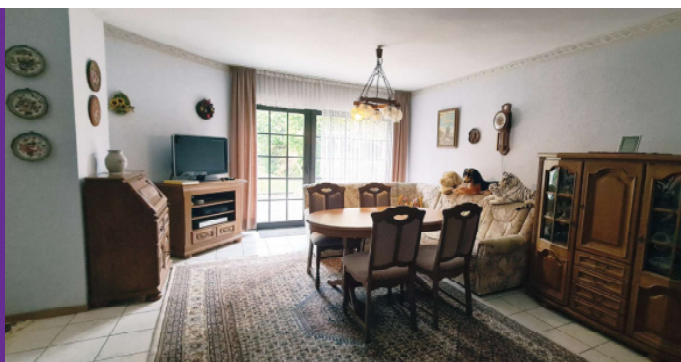
Objektart	MFH
Etagenanzahl	1,5
Vermarktungsart	Kauf
Ort	41199 Mönchengladbach-Sasserath
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand	normal
Wohnfläche	ca. 122m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 630m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5, 2 x Küche, Dielen, 2 x Bad, Kellerräume
Keller	ja
Derzeitige Wohnsituation	bewohnt
Heizungsart	Gasheizung
Wesentlicher Energieträger der Heizung	Erdgas
Energieausweis	verbrauchsorientierter Ausweis
Energieverbrauch	144,2 kWh/(m <sup>2</sup> x a)
Baujahr	1995
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis*	429.000,00 EUR

\* Dem Käufer entsteht eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. vom finalen Verkaufspreis der Immobilie.



## OBJEKTbeschreibung

Dieses zugleich gehobene wie grosszügig ausgelegte 1995 in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus besticht durch seine Räumlichkeiten sowie die Gesamtausstattung. Das Objekt besteht aus zwei separaten Wohneinheiten mit jeweils einer separaten Garage links und rechts vom Haus. Es verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 122m<sup>2</sup> und ist zudem noch voll unterkellert. Der Grundstückszuschnitt sowie die Bauweise lassen keine Wünsche offen und garantieren absolute Privatsphäre im Gartenbereich, hinter dessen Grenze die Felder beginnen. Durch die in sich abgetrennte, mit hochwertigem Naturstein ausgelegte Eingangsdiele gelangt man in die sich im EG befindliche erste Wohneinheit und über die Treppe in die sich im OG befindliche zweite Wohnung. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Wohn- und Essbereich mit direktem Ausgang auf die grosszügig angelegte Gartenterrasse die Küche. Auf der Terrasse kann man im Sommer den Tag entspannt bei einem Frühstück im Freien beginnen und abends bei einem kühlen Getränk ausklingen lassen. Das sich zur Strassenseite hin befindliche Schlafzimmer sowie das Bad sind durch die grosszügige Fensterflächen hell und freundlich. Ein kleiner praktischer Vorratsraum rundet das Angebot im EG ab. Im OG befindet sich zur Strassenseite hin das Eltern- und Kinderzimmer. Zum zur Gartenseite ausgelegten Wohnbereich gehört noch eine grosszügige Loggia, welche zum Verweilen im Sommer einlädt. Der Vollkeller mit diversen Räumen und Staumöglichkeiten rundet dieses tolle Angebot ab. Insegesamt ein Traumobjekt, welches diverse Nutzungsmöglichkeiten zulässt: entweder die Möglichkeit das Objekt wahlweise als Einliegerwohnung, Büro zu nutzen oder als Möglichkeit Ihren heranwachsenden Kindern dort ihren eigenen Freiraum genießen zu lassen.



## AUSSTATTUNG

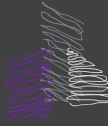
- 2 separate, über ein helles Treppenhaus voneinander getrennte Wohneinheiten
- 2 separate Garagen
- 2 separate Gasthermen mit jeweils eigenem Gaszähler und Wasseruhr
- doppelisoverglaste Fenster mit dunkelbraunen PVC-Fensterrahmen der Marke Schüco
- Freisprechanlage
- Rolläden im ganzen Haus (grösstenteils elektrisch)
- Haustüranlage mit seitlichem Lichtausschnitt
- grosszügiges Grundstück von 630m<sup>2</sup>
- alle Türe in hellem Eichenfurnier
- Vollkeller
- Gartenhütte
- grosszügige Terrasse und Loggia
- grosszügige Einzäunung des Vorgartens mit Toren



## LAGEBESCHREIBUNG

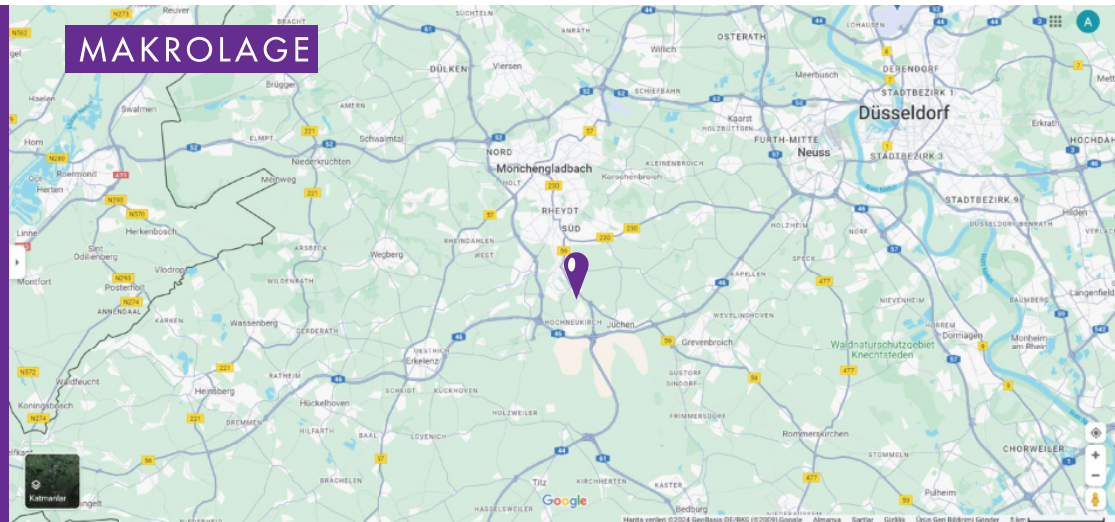
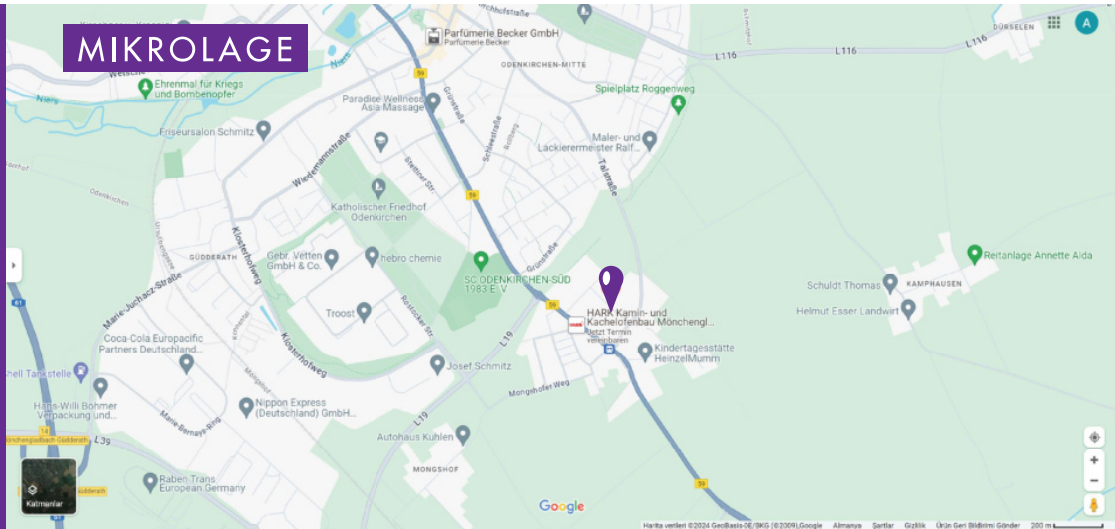
Das Objekt befindet sich in Mönchengladbach-Odenkirchen-Mitte, im Ortsteil Sasserath. Der Stadtteil Odenkirchen gehört zum Stadtbezirk Süd und zählt knapp 20.000 Einwohner. Das Objekt befindet sich auf einer absolut ruhigen Wohnstrasse. Das gesamte Strassenbild wird durch individuelle Einfamilienhäuser geprägt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich sowohl in Odenkirchen wie auch in Jüchen und sind beide schnell mit dem PKW oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Odenkirchener bzw. Jüchener Hauptbahnhöfe befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind allesamt schnell erreichbar. Die neuen Gewerbegebiete Odenkirchens verdanken ihren Aufschwung der unmittelbaren Nähe zu den Autobahnen A 44 (Anschlussstelle Mönchengladbach-Odenkirchen), A 46 und A 61. Das Objekt besticht durch seine ideale infrastrukturelle Autobahnanbindung und liegt in unmittelbarer Nähe zu den Autobahnen A 44, A 46 und A 61, welche allesamt schnell erreichbar sind. Somit sind besonders die Städte Neuss, Düsseldorf, Aachen und Mönchengladbach für Pendler schnell und bequem zu erreichen. Der Flughafen Düsseldorf ist ca. 25 Minuten Fahrzeit entfernt. Mehrere Bushaltestellen sind im direkten Umfeld vorhanden. Zahlreiche Grund- und fortführende Schulen sowie diverse Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe des Objektes. Hervorzuheben sei hier das über seine Stadtgrenzen hinaus bekannte Gymnasium Odenkirchen. Ebenso befinden sich in der Nähe des Objektes der Odenkirchener Tierpark sowie der Stadtpark mit hohem Freizeit- und Erholungswert.



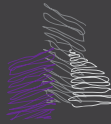


# NEOCASA

— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —

## FOTONACHWEIS



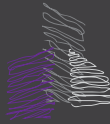
NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —

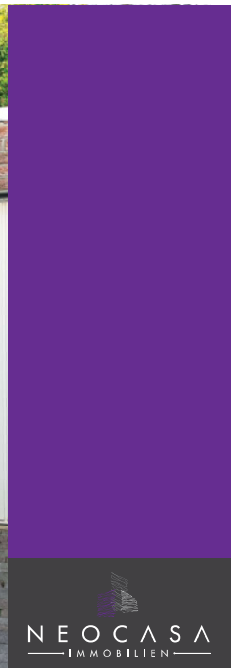


NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org



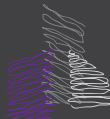
# NEOCASA

— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org





NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



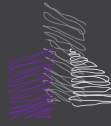
NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



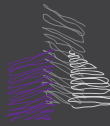
NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



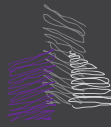
NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org

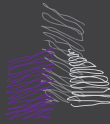


# NEOCASA

— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



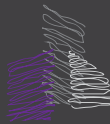
NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



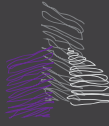
NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166,2568814 • F 02166,2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —

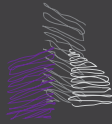


NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



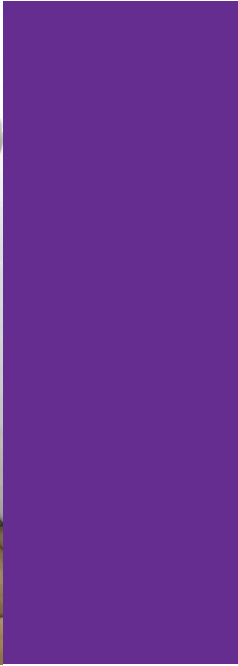
NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org



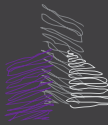


# NEOCASA

— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org

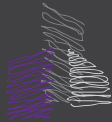


## WOHNFLÄCHE/BRUTTO-RAUMINHALT

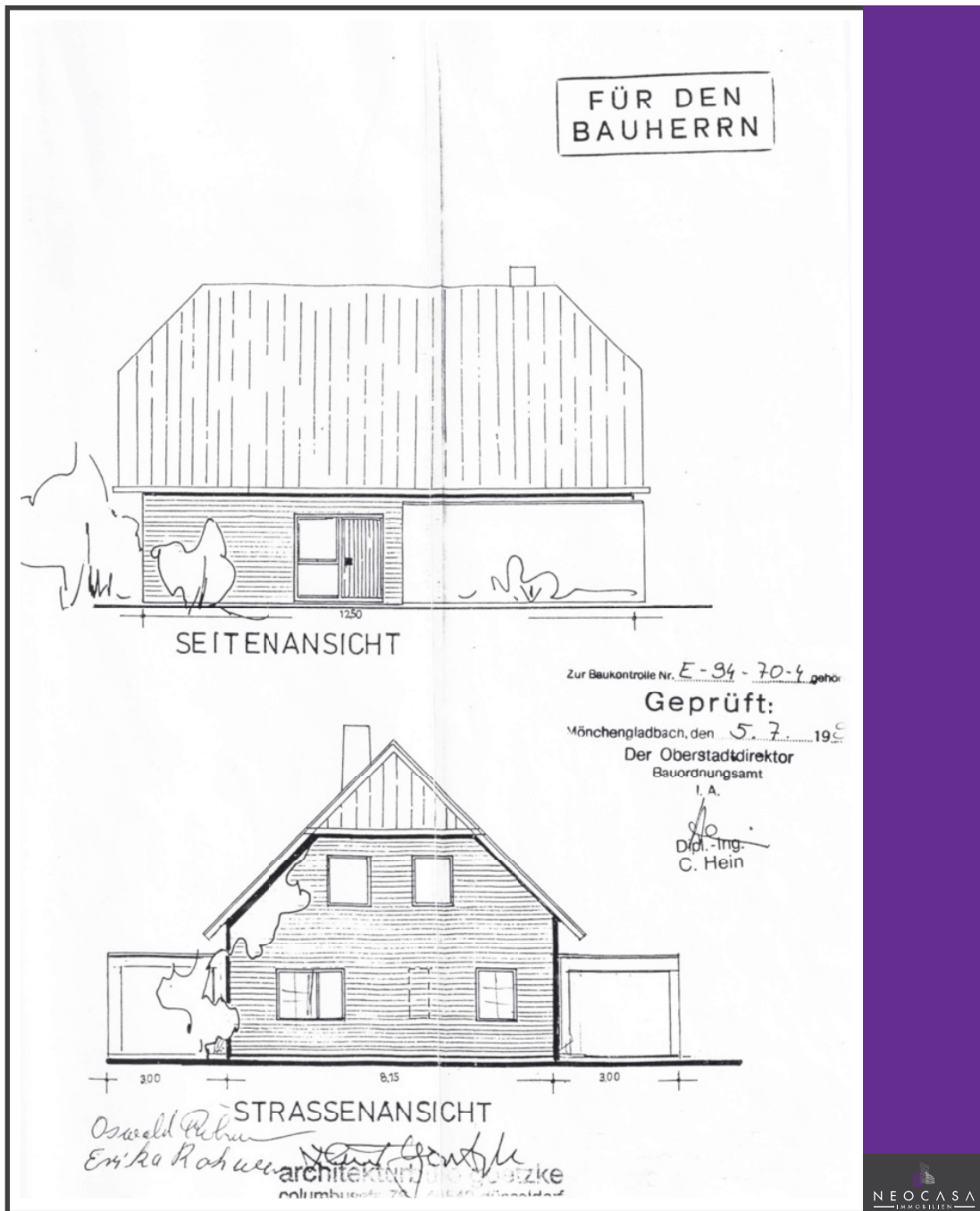
<u>Berechnung des Brutto-Rauminhalt DIN 277 Teil 1</u>	
KG: $(8,09 \times 12,44 - (3,18 + 4,68) 1/2 \times 1,50) 2,60$	= 246,32 cbm
EG: $8,15 \times 12,50 \times 2,75$	= 280,16 cbm
DG: $8,15 \times 12,50 \times 1,10 + 8,15 \times 12,50 \times 3,55/2$	= 292,89 cbm
<b>Brutto-Rauminhalt insges. = 819,37 cbm</b>	
=====	
<u>Berechnung Wohnfläche nach II. Berechnungsverordnung</u>	
<b>EG.</b>	
Wohnraum: $(3,08 \times 5,73 + 1,50 (5,73 + 3,50) 1/2 - 0,45 \times 0,69 - 2,12 \times 0,50/2 + 2,865 \times 3,50) \times 0,97$	= 32,81 qm
Schlafraum $(3,70 \times 3,80 - 0,84 \times 0,7/2)$	= 13,38 qm
Küche: $2,75 \times 2,75 \times 0,97$	= 7,34 qm
Diele: $2,12 \times 3,175 + 2,12 \times 0,40/2 + 1,065 \times 1,06 \times 0,97$	= 8,03 qm
Bad/WC: $2,43 \times 2,70 \times 0,97$	= 6,36 qm
Abstellr.: $1,065 \times 1,70 \times 0,97$	= 1,76 qm
Terrasse: $(3,21 + 1,50) 1/2 \times 1,50/2 \times 0,97$	= 1,71 qm
	<u>71,39 qm</u>
<b>DG.</b>	
Wohnen $(2,40 + 1,10) 5,73 - 1,50 \times 0,50/2 - 1,0 \times 0,9/2 \times 0,97$	= 15,59 qm
Eltern $(2,10 + 1,10/2) 4,265 - 0,60/2 \times 0,60 \times 0,97$	= 10,79 qm
Kind $(2,40 + 1,10/2) 2,70 + 1,45 \times 0,50 \times 0,97$	= 8,43 qm
Küche $(2,10 + 1,10/2) 3,525 - 0,55 \times 0,51 \times 0,97$	= 8,79 qm
Diele $2,17 \times 2,25 + 1,45 \times 0,75 + 0,50 \times 0,50/2 - 1,5 \times 0,5/2 \times 0,97$	= 5,55 qm
Loggia $(3,30 + 1,50) 1/2 \times 1,80/2 \times 0,97$	= 2,10 qm
	<u>51,25 qm</u>
<b>Wohnfläche insges. = 122,64 qm</b>	
-----	

Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



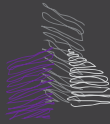


SCHNITT I



Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.





## SCHNITT II

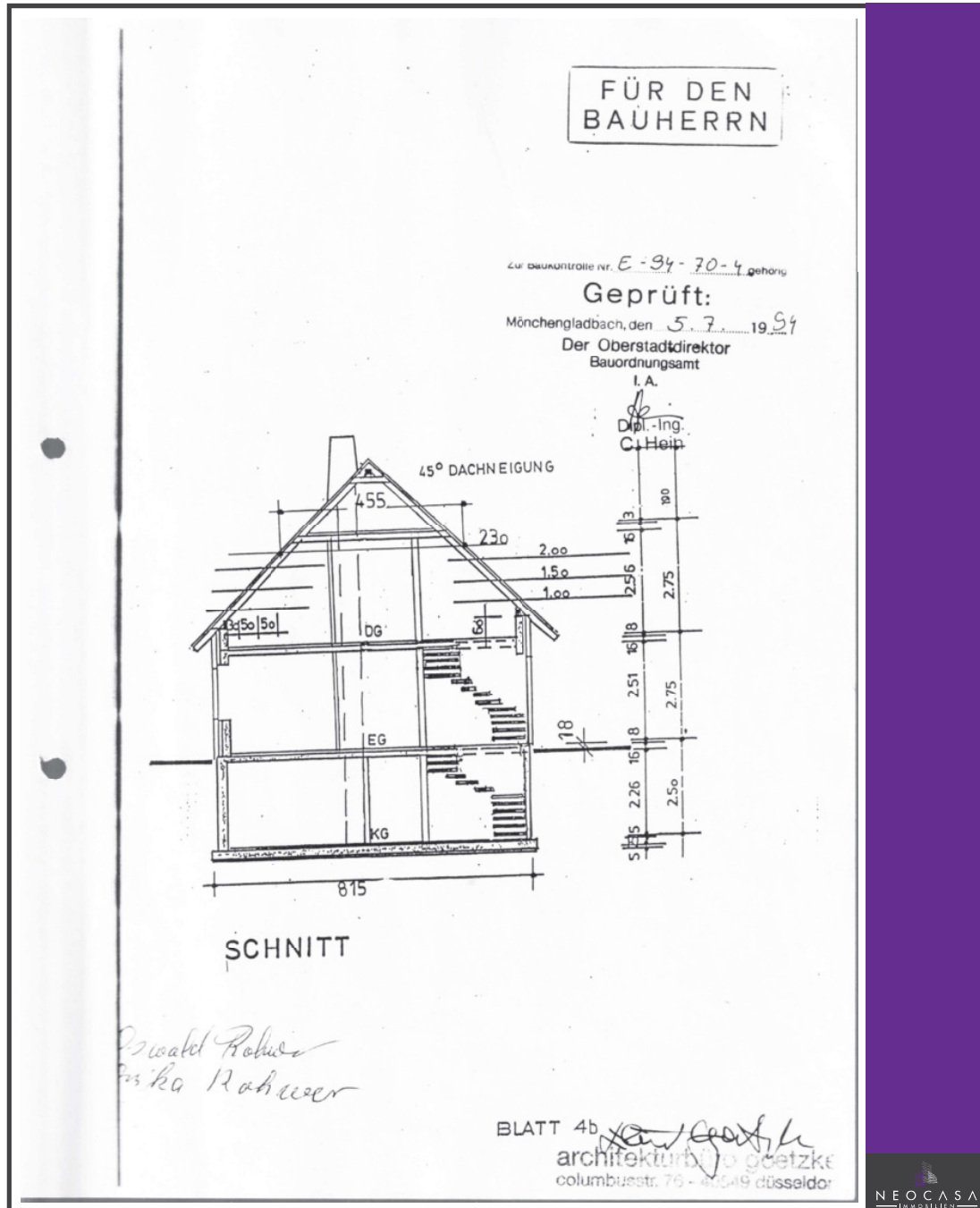


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



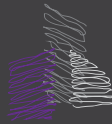


SCHNITT III

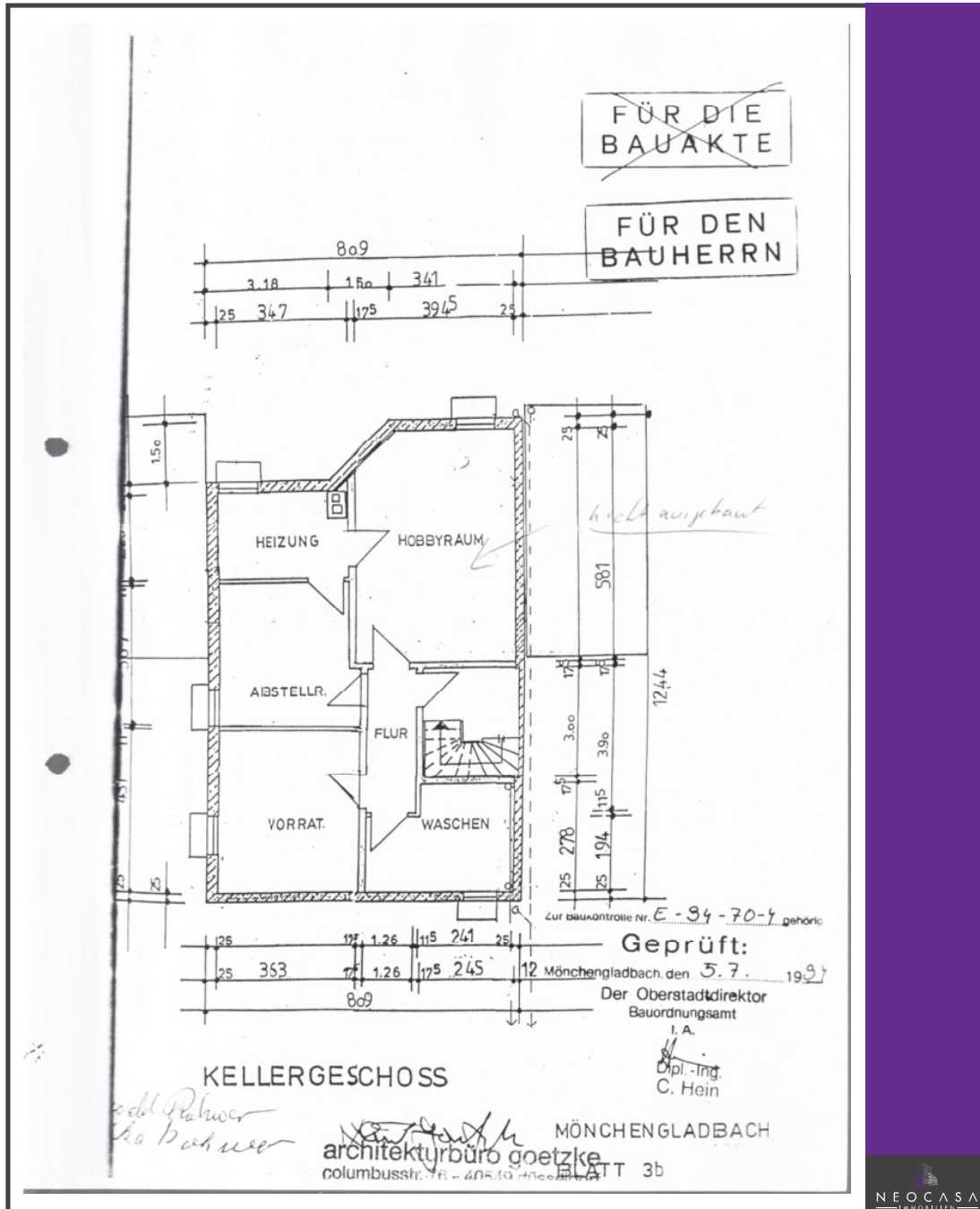


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



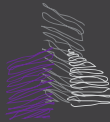


GRUNDRISS KG

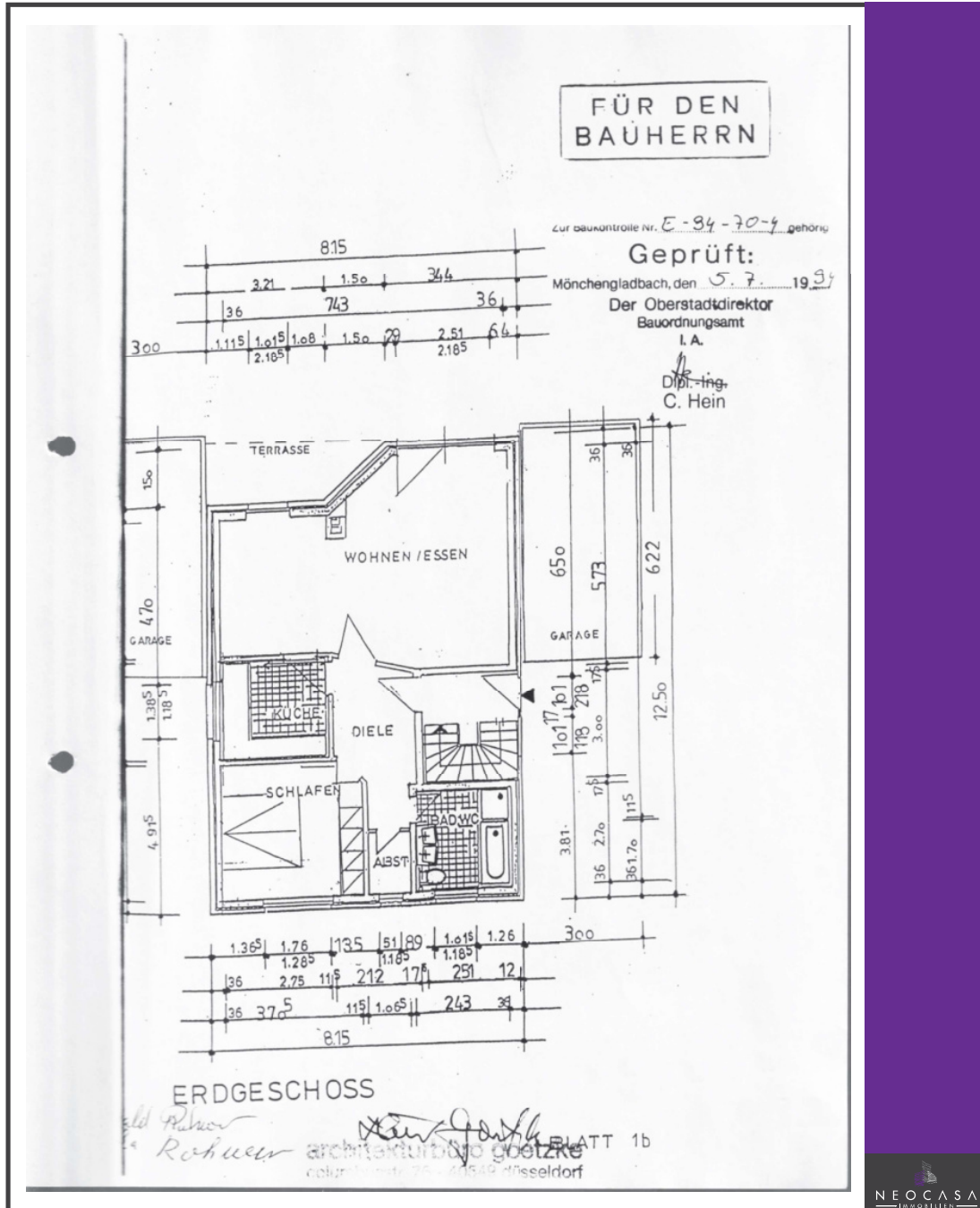


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



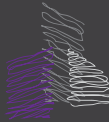


GRUNDRISS EG

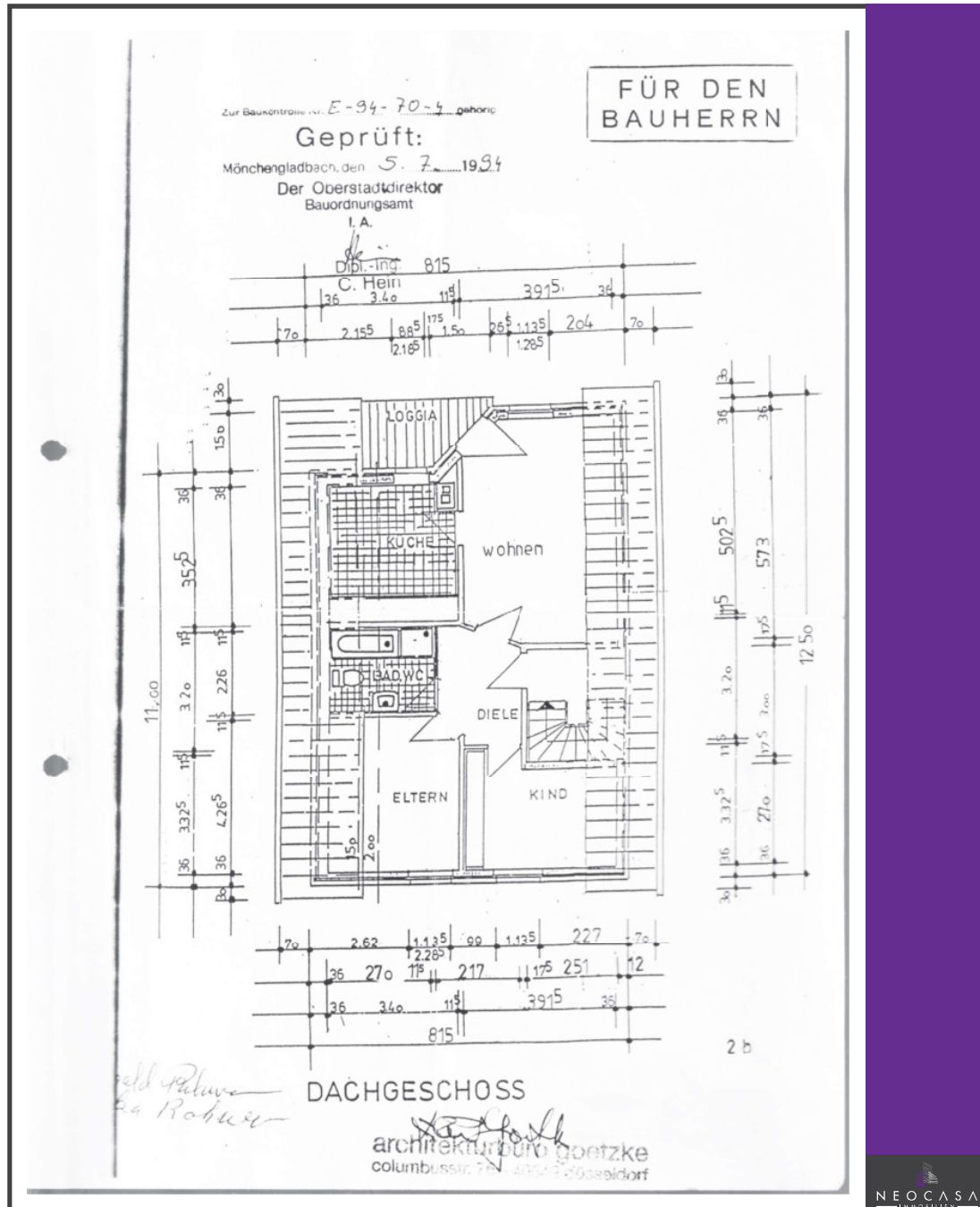


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.





## GRUNDRISS DG



Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.





## WIDERRUFSBELEHRUNG

### WIDERRUFSRECHT

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, Neocasa Immobilien e.K., Feldstrasse 130, 41239 Mönchengladbach, [info@neocasa.org](mailto:info@neocasa.org), Tel: +49.2166.2568828, Fax: +49.2166.2568825, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

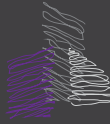
Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, 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.

Haben Sie ausdrücklich 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 Widerrufsbelehrung



MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

(Wenn Sie den mit uns geschlossenen Maklerdienstleistungsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An Neocasa Immobilien e.K., Feldstrasse 130, 41239 Mönchengladbach, info@neocasa.org, Tel: +49.2166.2568814,  
Fax: +49.2166.2568825

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (Entsprechendes stehen lassen / streichen) den von mir/uns (Entsprechendes stehen lassen / streichen) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Maklerdienstleistung:

Maklerdienstleistung empfangen am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_



## AGB

Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen Neocasa Immobilien und Kunde als Verbraucher

### § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen (Objektnachweise inbegriffen) von Neocasa Immobilien sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Neocasa Immobilien, 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, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, Neocasa Immobilien die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten. Ist Ihnen das angebotene Objekt bereits bekannt, so haben Sie dies innerhalb von 3 Tagen nach Kontaktaufnahme anzuzeigen, wobei anzugeben ist, woher Sie Kenntnis erlangt haben. Zuwiderhandlung verpflichtet Sie zur Schadensersatzleistung in Höhe der dem Vermittler entstandenen Auslagen.

### § 2 Doppeltätigkeit

Neocasa Immobilien darf einerseits sowohl für den Verkäufer als auch andererseits für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

### § 3 Eigentümerangaben

Neocasa Immobilien weist ausdrücklich darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem Dritten stammen und von Neocasa Immobilien, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Neocasa Immobilien, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

#### § 4 Informationspflicht und Vollmachterteilung

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei Neocasa Immobilien rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit Neocasa Immobilien V ollmacht 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.

#### § 5 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Provisionspflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der von Neocasa Immobilien entfalteteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Neocasa Immobilien nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

#### § 6 Aufwendungsersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, Neocasa Immobilien die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposékosten, Inseratkosten, Internetauftritt, Telefonkosten, Portikosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt, und soweit der Aufwendungsersatzanspruch v ereinbart worden ist.



#### § 7 Haftungsbegrenzung

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

#### § 8 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen Neocasa Immobilien beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für Neocasa Immobilien zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

#### § 9 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand Mönchengladbach, der Firmensitz von Neocasa Immobilien vereinbart.

#### § 10 Salvatorische Klausel

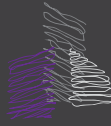
Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

## COURTAGEPASSUS

Der Maklervertrag mit Neocasa Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive 19 % gesetzliche Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und zu diesem Zeitpunkt vom Käufer an Neocasa Immobilien zu zahlen. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird.

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. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit Neocasa Immobilien erfolgen.





# NEOCASA

— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E [info@neocasa.org](mailto:info@neocasa.org)  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDEDB310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
[www.neocasa.org](http://www.neocasa.org)