

NEOCASA
— IMMOBILIEN —

■ SELBSTSTÄNDIGE & KAPITALANLEGER AUFGEPASST:
GROSSES 6-PARTEIEN-MFH IN
ZENTRALER LAGE VON MG-ODENKIRCHEN



■ EXPOSÉ
36NC19

NEOCASA IMMOBILIEN E.K.
FELDSTRASSE 130
41239 MÖNCHENGLADBACH

📞 02166.1727080730
✉ info@neocasa.org
🌐 www.neocasa.org

ECKDATEN

Objektart	MF-Wohnhaus
Anz. Wohnungen	6
WF gesamt	431,26m ²
Grundstücksgrösse	643m ²
Vermarktungsart	Kauf
Ort	41199 Mönchengladbach
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Keller	ja
Garagen/Stellplatz	ja
Heizungsart	zentrale Ölheizung
Wesentlicher Energieträger der Heizung	Öl
Heizkessel	Vissmann Vitola Biferral
Baujahr Wärmeerzeuger	1993
Warmwassererzeugung	über Durchlauferhitzer
Energieausweis	verbrauchsorientierter Ausweis
Energieverbrauch	169,0 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1959
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis*	678.000,00 EUR

* Dem Käufer entsteht eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. vom finalen Verkaufspreis der Immobilie.

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieses ursprünglich als dreigeschossiges nebst ausgebautem DG 1959 massiv erbaute MFH ist ideal für Grossfamilien zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus, Selbstständige & Kapitalanleger. Die ursprünglich in der Parterre errichtete Arztpraxis wurde später als Maklerbüro und momentan als Wohnraum benutzt. Eine Rücknutzung als Büro ist ohne grossen Aufwand wieder möglich. Neben der Gesamtwohnfläche von 430m², verfügt das Haus noch über Kellerräume im EG sowie über weiteren Stauraum im Spitzboden des Satteldaches. Die Wohnfläche erstreckt sich über 3 Ebenen: Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung sowie die Kellerräume nebst Waschküche und der Heizungsraum. Im 1.OG befindet sich die ca. 133m² grosse Wohnung die momentan vom Eigentümer des Hauses bewohnt wird: von hier aus hat man auch die Möglichkeit über eine grosszügig angelegte Terrasse mit Treppenabgang in den zu dieser Wohnung alleingenuzten Garten mit beheizbarem Pool zu gelangen. Jeweils 2 weitere Wohnungen befinden sich im 2. OG sowie im DG. Die Wohnungen im 2. OG werden momentan von der Tochter und dem Sohn der Eigentümer bewohnt. Die Wohnungen im DG sind seit 14 bzw. 18 Jahren fest vermietet. Alle Wohnungen verfügen über Rolläden, zur Gartenseite hin elektrisch zur Strassenseite hin manuell zu betätigen. Bei allen Fenstern handelt es sich um doppelisolierte Fensterverglasungen. Das Objekt wurde nach Übernahme durch den momentanen Eigentümer 2008 komplett saniert bzw. modernisiert: So wurden alle Strom-, Kanal- und Rohrleitungen komplett erneuert, das Dach wurde 2017 komplett neu gemacht (16er Dämmung), die Dachterrasse sowie der beheizbare Pool stammen aus 2018. Die Wohnungen in EG, 1. OG und 2. OG wurden ebenfalls nach und nach komplett modernisiert. Bei diesem Objekt bieten sich dem Erwerber viele Möglichkeiten zur Selbstnutzung, Vermietung oder teilweise gewerblichen Nutzung.



Das Haus ist wie folgt ausgestattet:

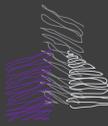
- massive Bauweise
- Gesamtwohnfläche 431,26m²
- zentrale Ölheizung
- doppelisolierte Verglasungen
- hochwertige Laminat- / Fliesenböden
- Kompletterneuerung aller Kabel, Rohre & Kanalrohre
- moderne neue Bäder
- neues Dach aus 2017
- aufwändig abgehängte Decken mit Spots im ganzen Haus
- manuelle/elektrische Rolläden im ganzen Haus
- Dachterrasse mit beheizbarem Aussenpool im Garten
- elektrisches Rolltor zur Strasse hin
- 1 x Garage & 2 x Stellplatz
- Telekom & Vodafone, Wifi



LAGEBESCHREIBUNG

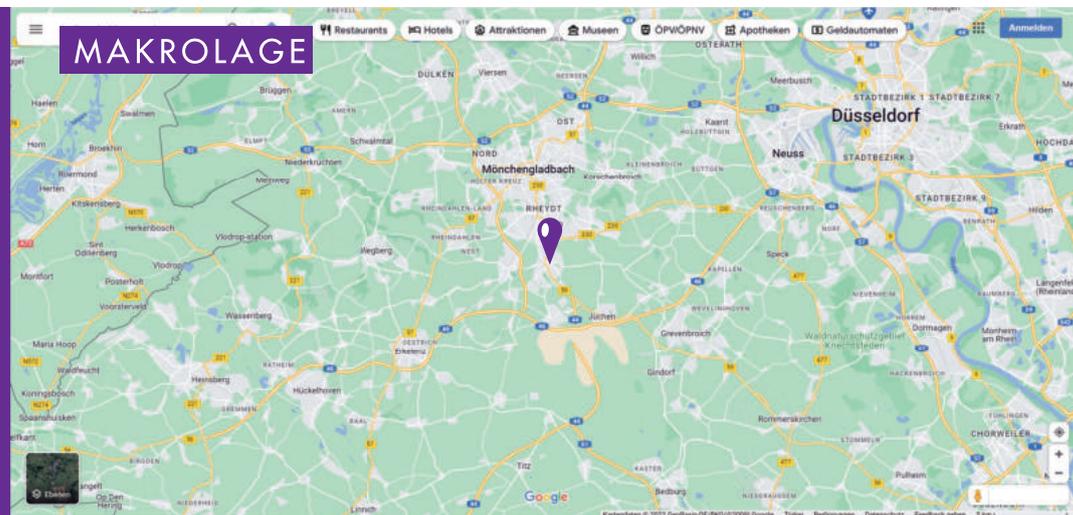
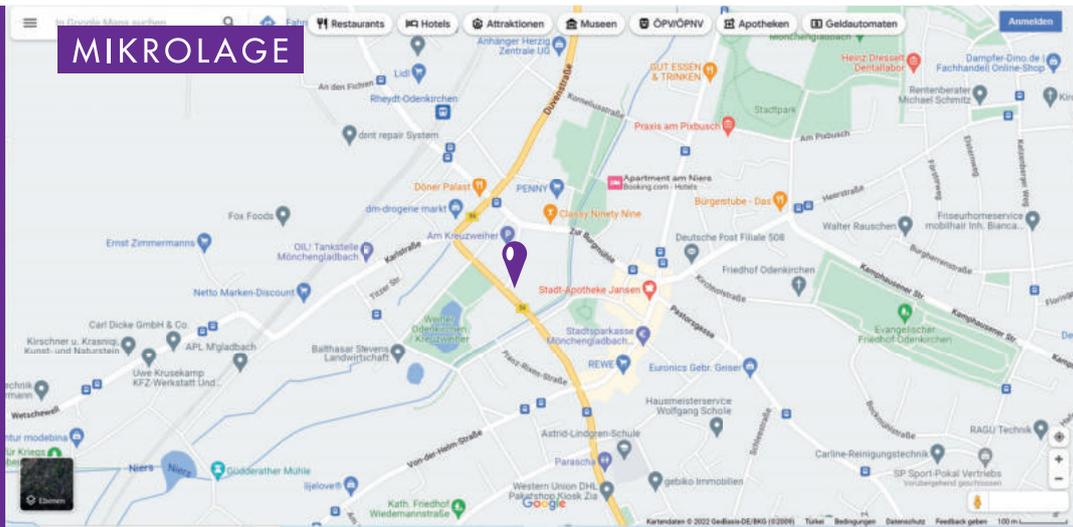
Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Mönchengladbach-Odenkirchen. Die Mönchengladbacher Innenstadt liegt nur rund 10 Autominuten entfernt und die umliegenden Städte Düsseldorf, Köln und Aachen lassen sich in lediglich maximal 45 Minuten erreichen. In Odenkirchen profitieren die Anwohner von einer familienfreundlichen Umgebung und vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. So befinden sich mehrere Schulen und Kindergärten in fußläufiger Entfernung. Supermärkte, Banken, Apotheken sowie gastronomische Einrichtungen und Dienstleister lassen sich unkompliziert zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichen. Hervorzuheben sind der Odenkirchener Tierpark, das über seine Stadtgrenzen hinaus bekannte Gymnasium Odenkirchen sowie das in unmittelbarer Nähe des Objektes befindliche Naherholungsgebiet des Niergrüngürtels mit Parkanlagen. Ein guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahe Bushaltestelle und den ca. 5 Radminuten entfernten Bahnhof "Odenkirchen" garantiert. Durch die Bundesstraßen 59 und 230 sowie die Autobahnen 44, 46 und 61 besteht eine optimale Anbindung an das Straßenverkehrsnetz.





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

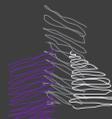


NEOCASA
— IMMOBILIEN —

FOTONACHWEIS



NEOCASA Immobilien • 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

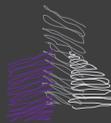


NEOCASA

— 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 —



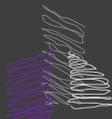
NEOCASA
— IMMOBILIEN —



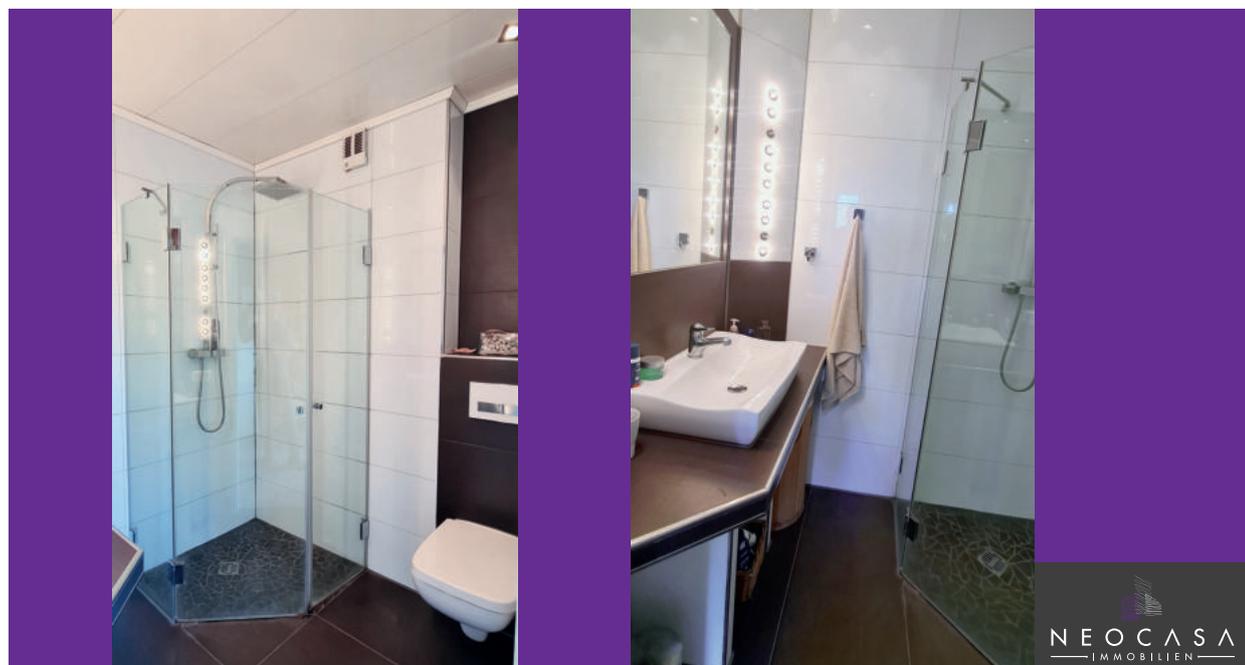
NEOCASA
— IMMOBILIEN —



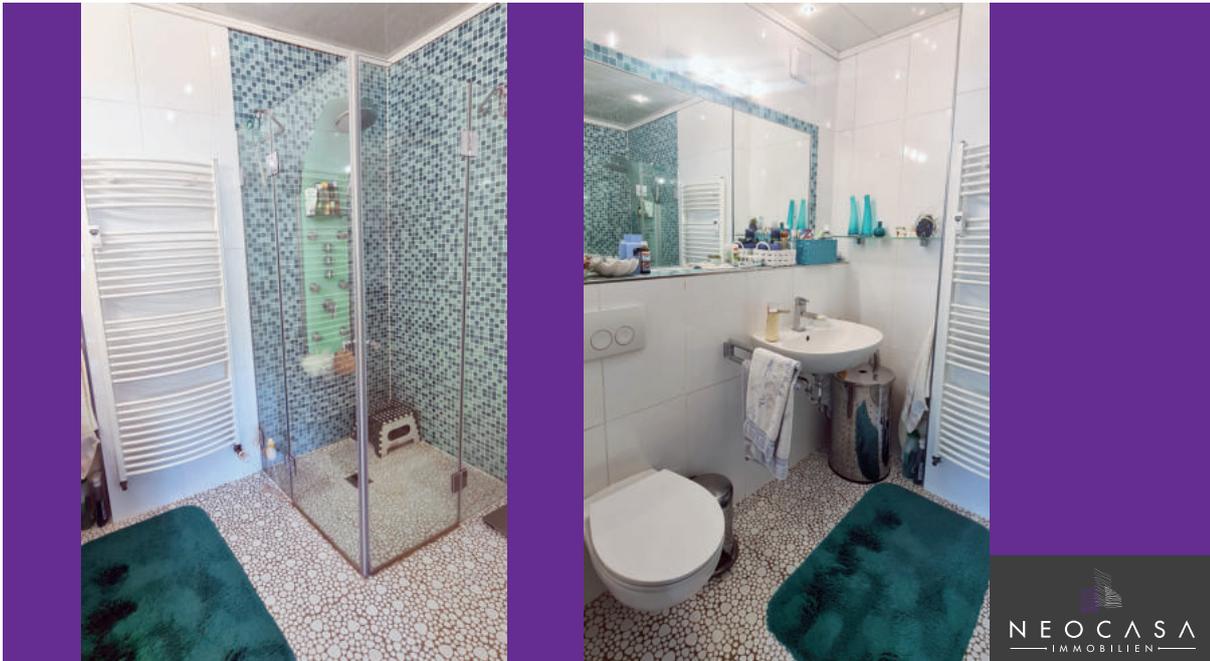
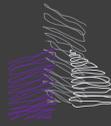
NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
UST-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org



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 —



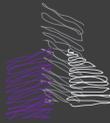
NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA
— IMMOBILIEN —



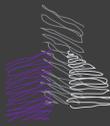
NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org



NEOCASA
— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • 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
USI-IhNr. 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

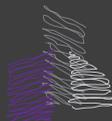


NEOCASA

— 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 DEUTDEB310
UST-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach
www.neocasa.org

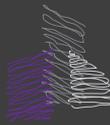


NEOCASA

— 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

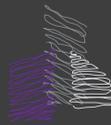


NEOCASA

— IMMOBILIEN —



NEOCASA Immobilien • 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



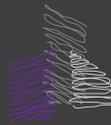
WF-BERECHNUNG

<u>Nutzflächen:</u>	(DIN 283)		im Parterregeschoß:
Büroräume	(4,29 x 3,86 m + 1,20 x 3,76 m)	x 0,97 =	20,44 qm
+	(3,61 x 4,28 m + 0,50 x 1,80 m)	x 0,97 =	15,86 qm
+	(3,16 x 3,68 m + 2,65 x 1,80 m)	x 0,97 =	15,91 qm
+	(3,61 x 1,20 m + 3,34 x 0,80 m)	x 0,97 =	6,80 qm
+ 1/2 x	(3,34 x 1,34 m + 3,16 x 1,63 m)	x 0,97 =	4,67 qm
Nutzflächen im Erdgeschoß (ohne Kellerersatzräume):			63,68 qm

<u>Wohnflächen:</u>	(DIN 283)		im ersten Obergeschoß:
Wohnraum	(5,59 x 5,90 m + 3,61 x 3,78 m)	x 0,97 =	45,23 qm
Küche, Eßpl.	(3,16 x 3,68 m + 3,15 x 3,78 m)	x 0,97 =	22,83 qm
Dielenflure	(4,53 x 1,80 m + 1,99 x 1,95 m)	x 0,97 =	11,67 qm
Gästezimmer	(3,60 x 3,68 m)	x 0,97 =	12,85 qm
Badezimmer	(3,60 x 1,80 m + 0,96 x 1,95 m)	x 0,97 =	8,10 qm
Schlafräume	(5,59 x 3,70 m + 2,53 x 1,71 m)	x 0,97 =	24,26 qm
Balkon vorn	(5,59 x 1,55 m)	x 0,50 =	4,33 qm
Balkon hint.	(9,90 x 1,10 m + 4,20 x 1,04 m x 1/2 + 3,70 x 2,20 m x 1/2)	x 0,25 =	4,29 qm
Wohnflächen im ersten Obergeschoß zusammen:			133,56 qm

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





WF-BERECHNUNG

Wohnflächen: (DIN 283) im zweiten Obergeschoß, Wohnung links:

Wohnraum	(3,61 x 3,86 m + 1,98 x 2,61 m)	x 0,97 =	18,53 qm
Schlafrum	(3,61 x 5,58 m - 0,60 x 0,60 m)	x 0,97 =	19,19 qm
Küche, Eßpl.	(3,15 x 3,68 m)	x 0,97 =	11,24 qm
Dielenflur	(1,15 x 3,19 m + 0,73 x 1,15 m)	x 0,97 =	4,37 qm
Abstellraum.	(0,54 x 0,54 m)	x 0,97 =	0,28 qm
Bad mit WC.	(1,90 x 1,80 m)	x 0,97 =	3,32 qm
Balkon vorn	(5,59 x 1,80 m)	x 0,50 =	5,03 qm

Wohnflächen im zweiten Obergeschoß links zusammen: 61,96 qm

Wohnflächen: (DIN 283) im zweiten Obergeschoß, Wohnung rechts:

Wohnraum	(3,61 x 5,51 m + 1,99 x 4,26 m)	x 0,97 =	27,52 qm
Schlafrum	(3,61 x 5,58 m - 0,60 x 0,60 m)	x 0,97 =	19,19 qm
Küche, Eßpl.	(3,15 x 3,68 m)	x 0,97 =	11,24 qm
Dielenflur	(1,15 x 3,19 m + 0,74 x 1,15 m)	x 0,97 =	4,38 qm
Abstellraum.	(0,54 x 0,54 m)	x 0,97 =	0,28 qm
Bad mit WC.	(1,90 x 1,80 m)	x 0,97 =	3,32 qm

Wohnflächen im zweiten Obergeschoß rechts zusammen: 65,93 qm





WF-BERECHNUNG

<u>Wohnflächen:</u> (DIN 283) im Dachgeschoß,		Wohnung links:
Wohnraum	(3,61 x 4,05 m + 2,11 x 2,66 m + 2 x 1,00 x 1,40 m)	x 0,97 = 22,34 qm
Schlafräum	(3,61 x 3,98 m - 0,60 x 0,60 m + 1,00 x 1,40 m)	x 0,97 = 14,95 qm
Küche, Eßpl.	(3,17 x 2,08 m + 1,00 x 1,40 m)	x 0,97 = 7,75 qm
Dielenflur	(1,15 x 3,19 m + 0,76 x 1,29 m)	x 0,97 = 4,51 qm
Abstellraum.	(0,54 x 0,54 m)	x 0,97 = 0,28 qm
Bad mit WC.	(1,90 x 1,80 m)	x 0,97 = 3,32 qm
Wohnflächen im Dachgeschoß links zusammen:		53,15 qm

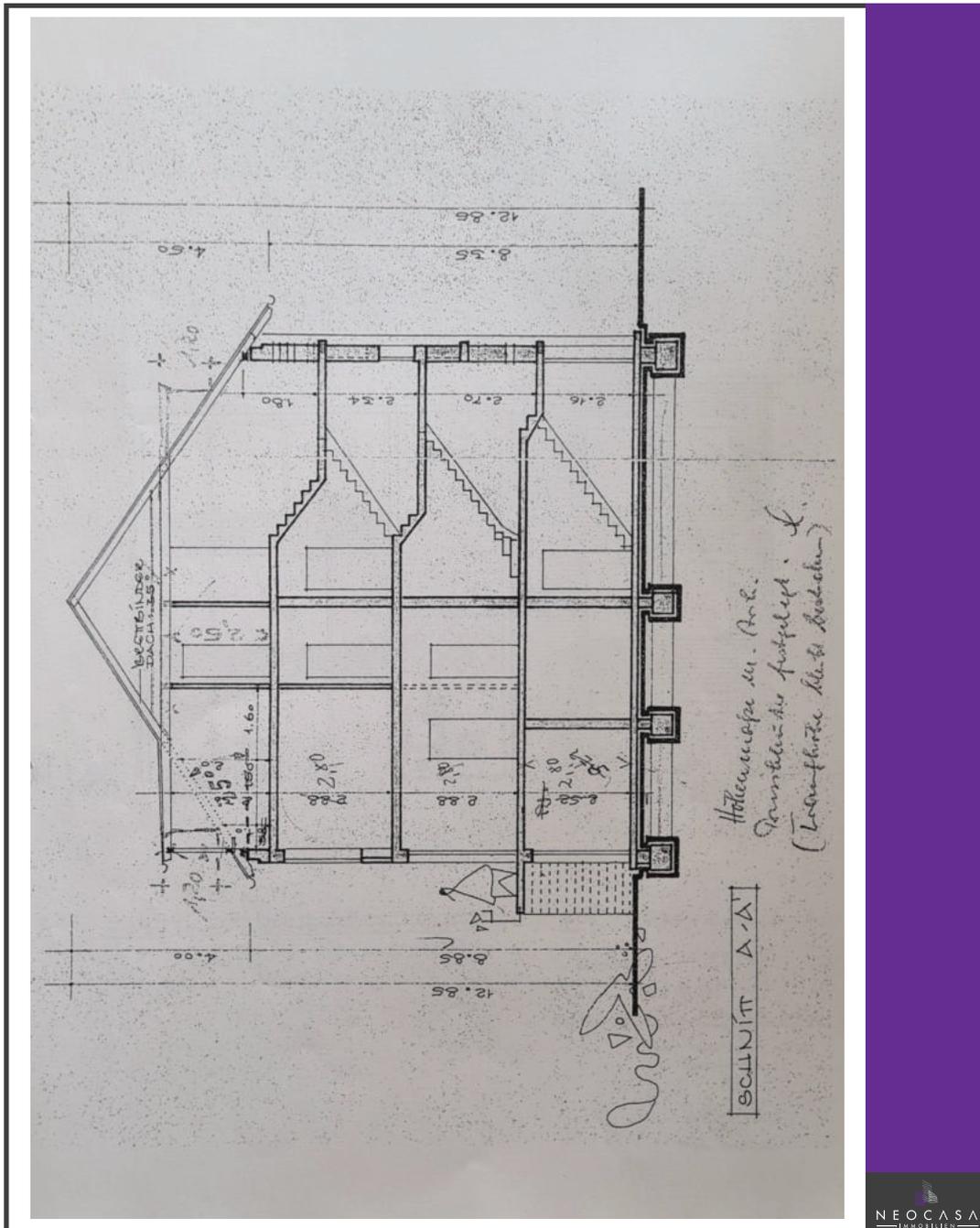
<u>Wohnflächen:</u> (DIN 283) im Dachgeschoß,		Wohnung rechts:
Wohnraum	(3,60 x 3,97 m + 1,85 x 1,40 m 1,00 x 1,40 m)	x 0,97 = 17,73 qm
Schlafräum	(5,72 x 2,66 m + 2 x 1,00 x 1,40 m)	x 0,97 = 17,47 qm
Küche, Eßpl.	(3,17 x 2,08 m + 1,00 x 1,40 m)	x 0,97 = 7,75 qm
Dielenflur	(1,15 x 3,19 m + 0,76 x 1,29 m)	x 0,97 = 4,51 qm
Abstellraum.	(1,69 x 1,34 m)	x 0,97 = 2,20 qm
Bad mit WC.	(1,90 x 1,80 m)	x 0,97 = 3,32 qm
Wohnflächen im Dachgeschoß rechts zusammen:		52,98 qm

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





SCHNITT A-A

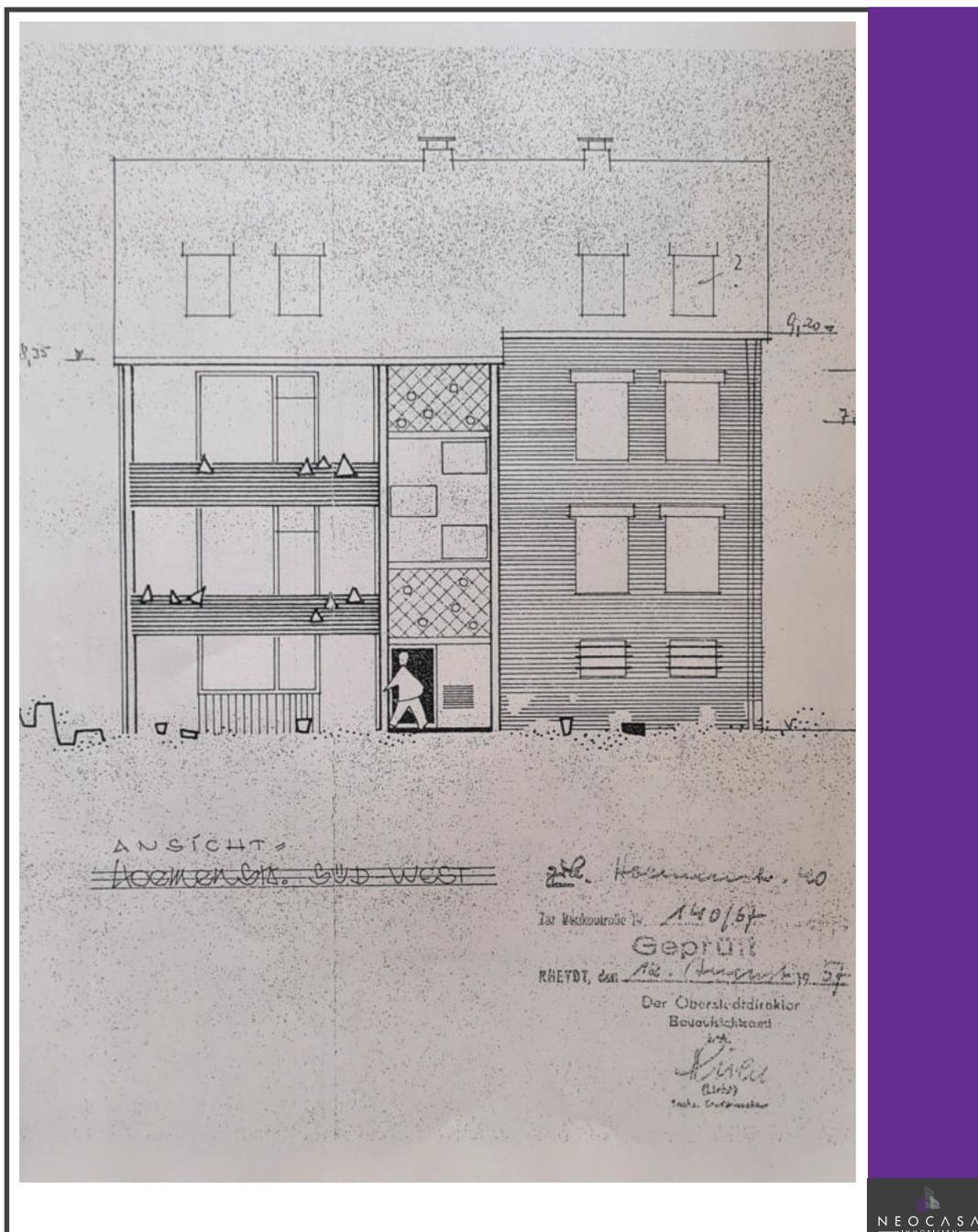


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



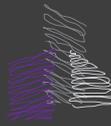


STRASSENANSICHT

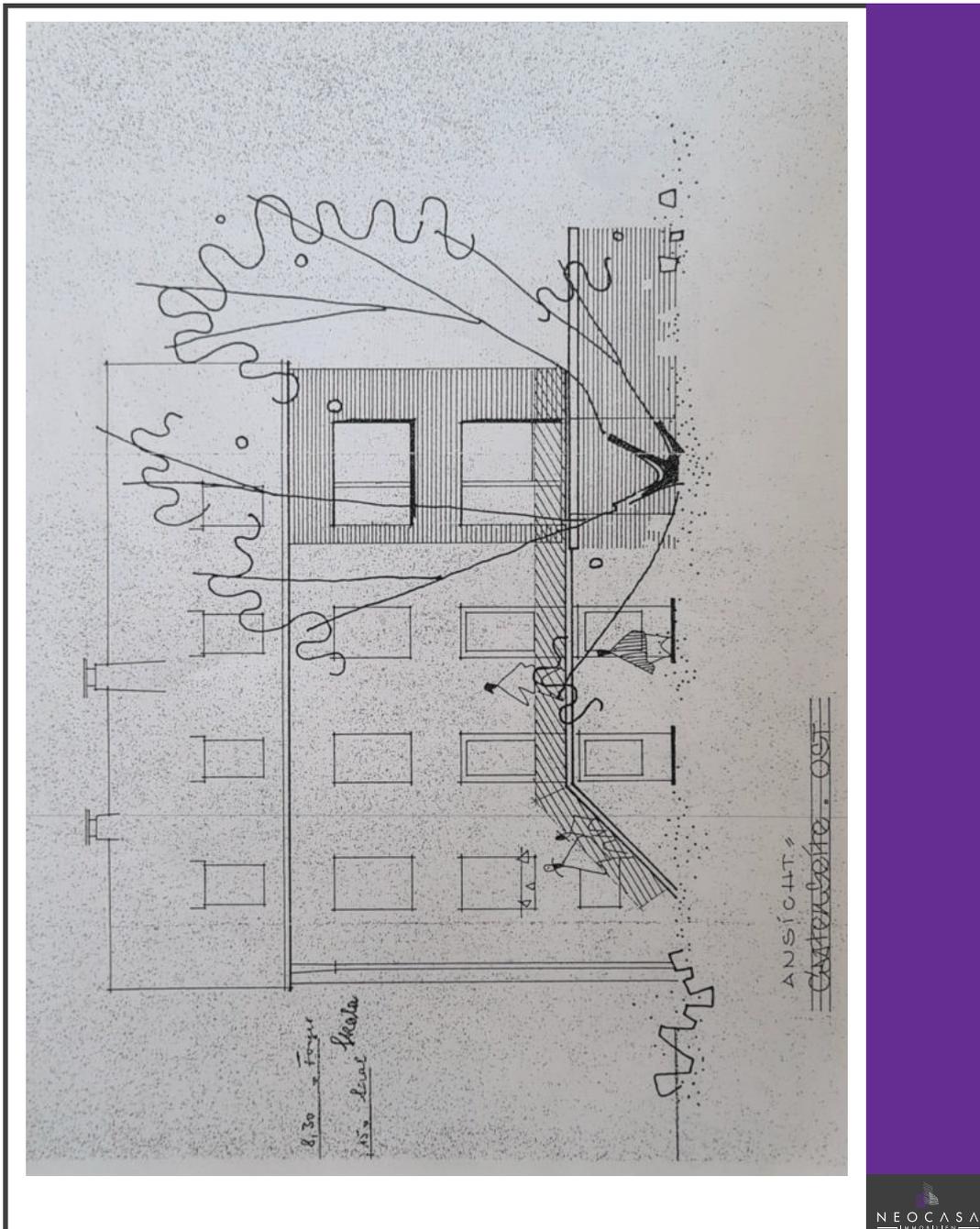


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.





GARTENANSICHT

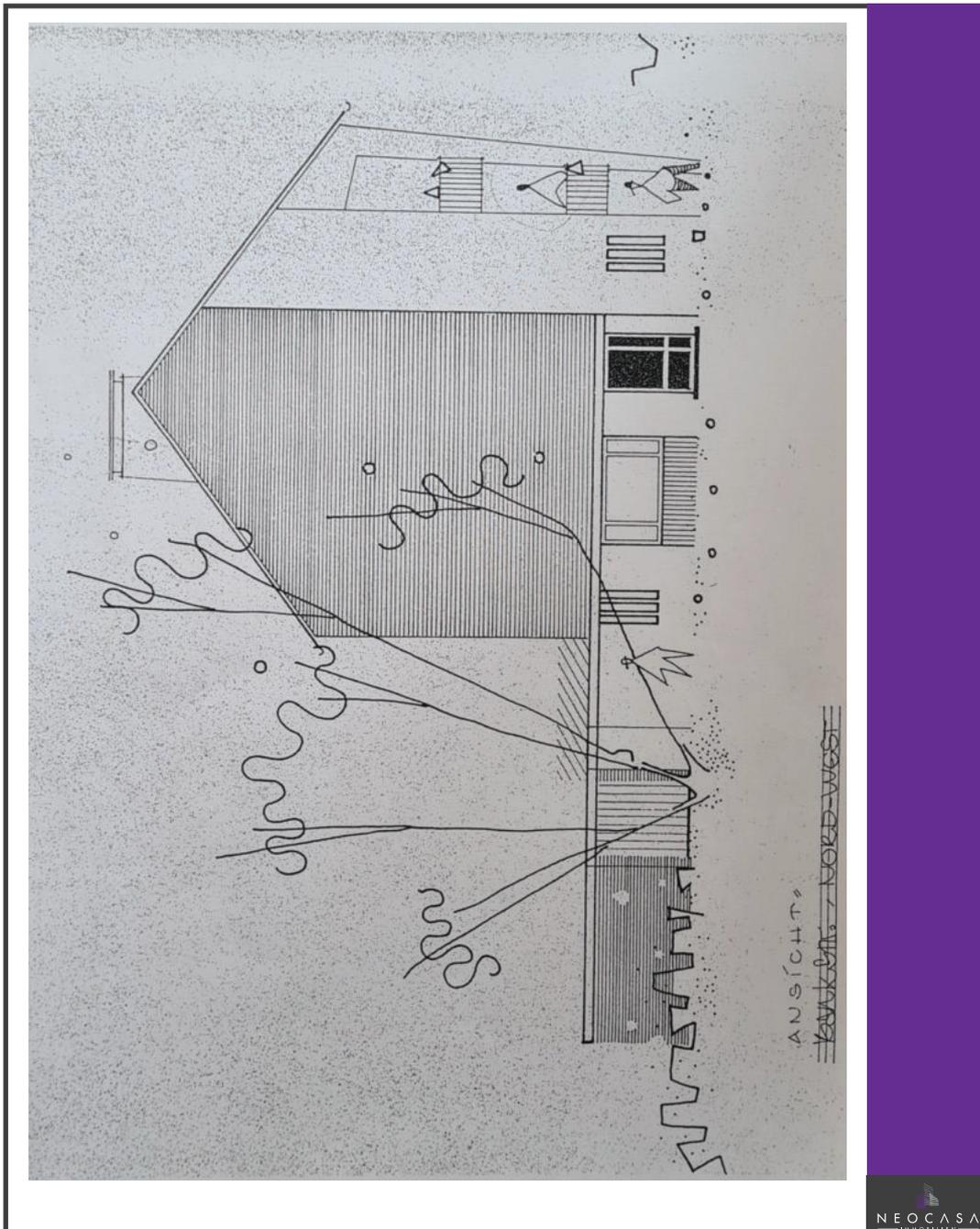


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



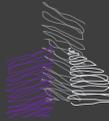


SEITENANSICHT

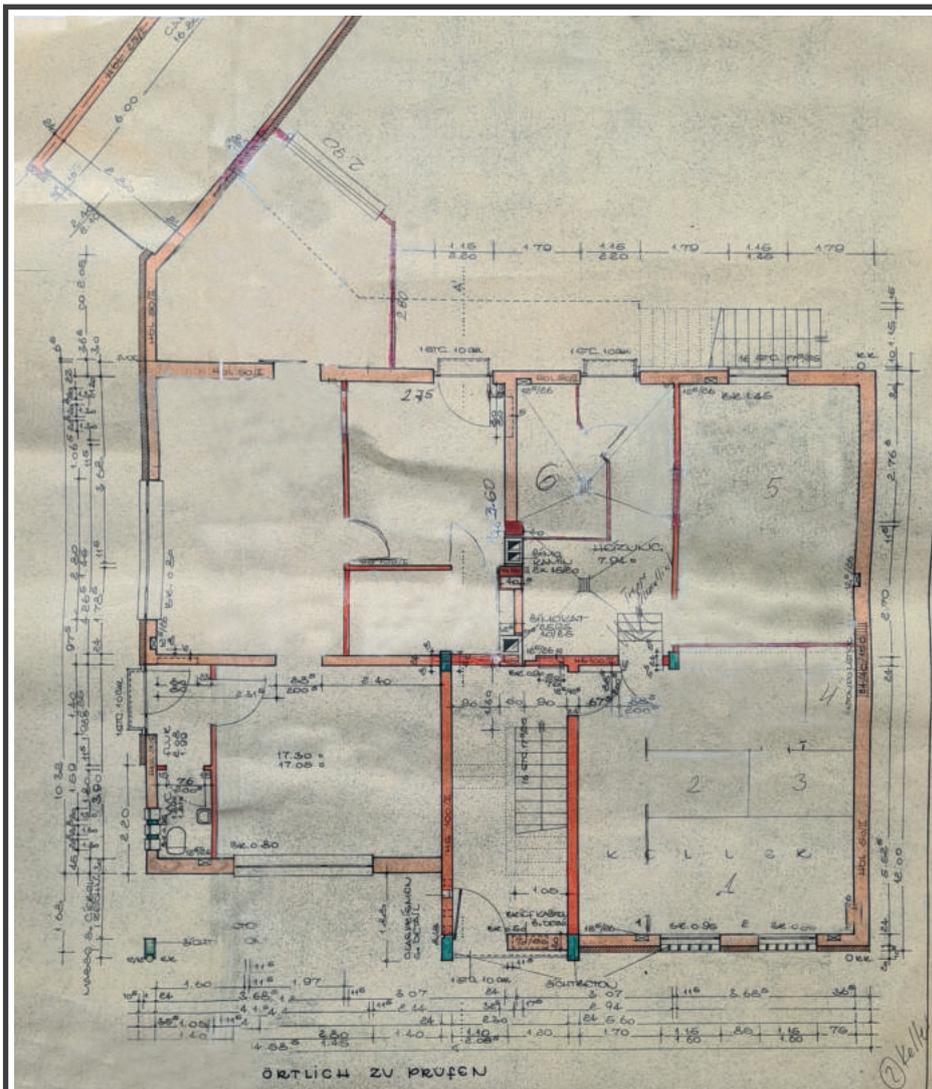


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.





GRUNDRISS EG

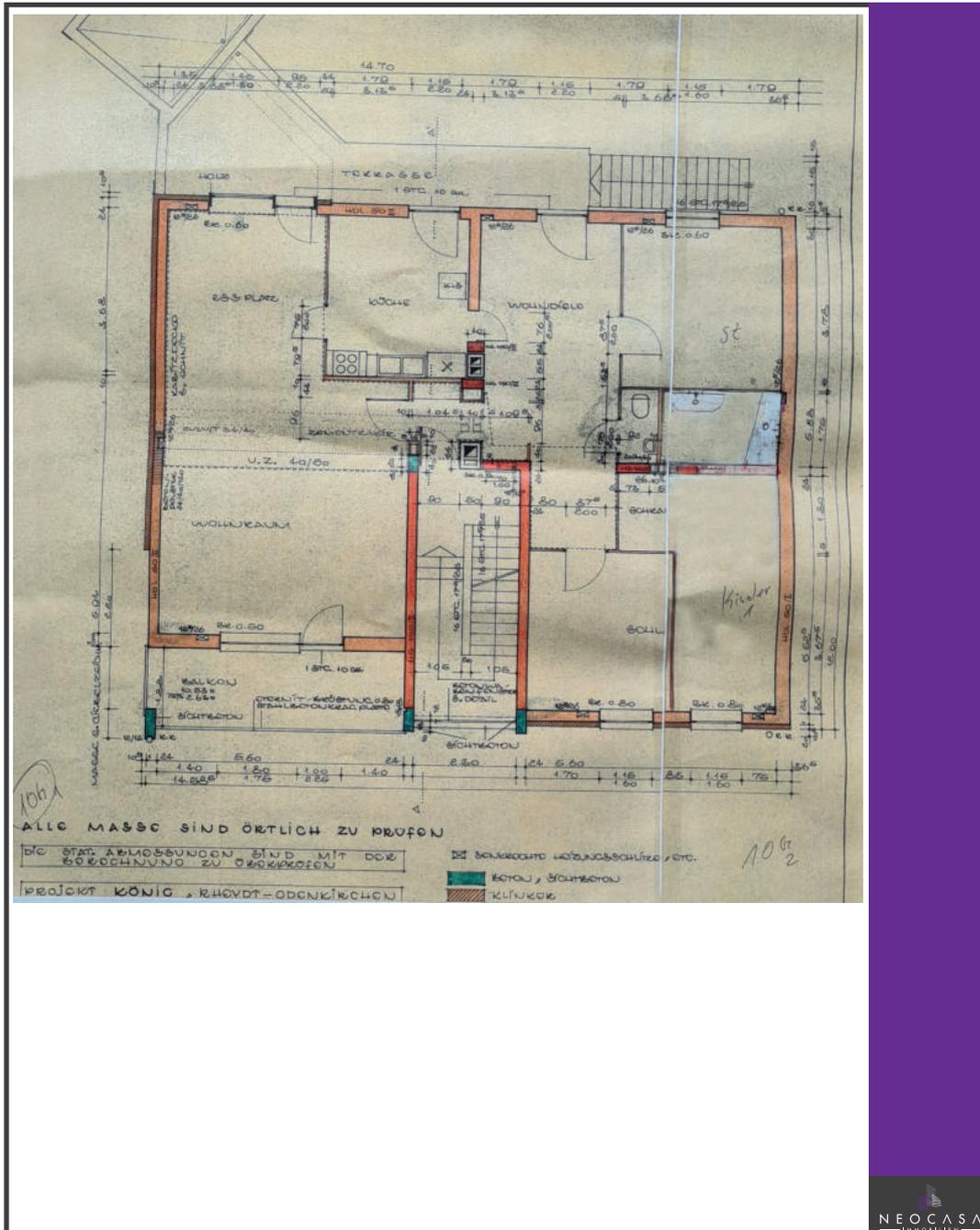


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.





GRUNDRISS 1. OG

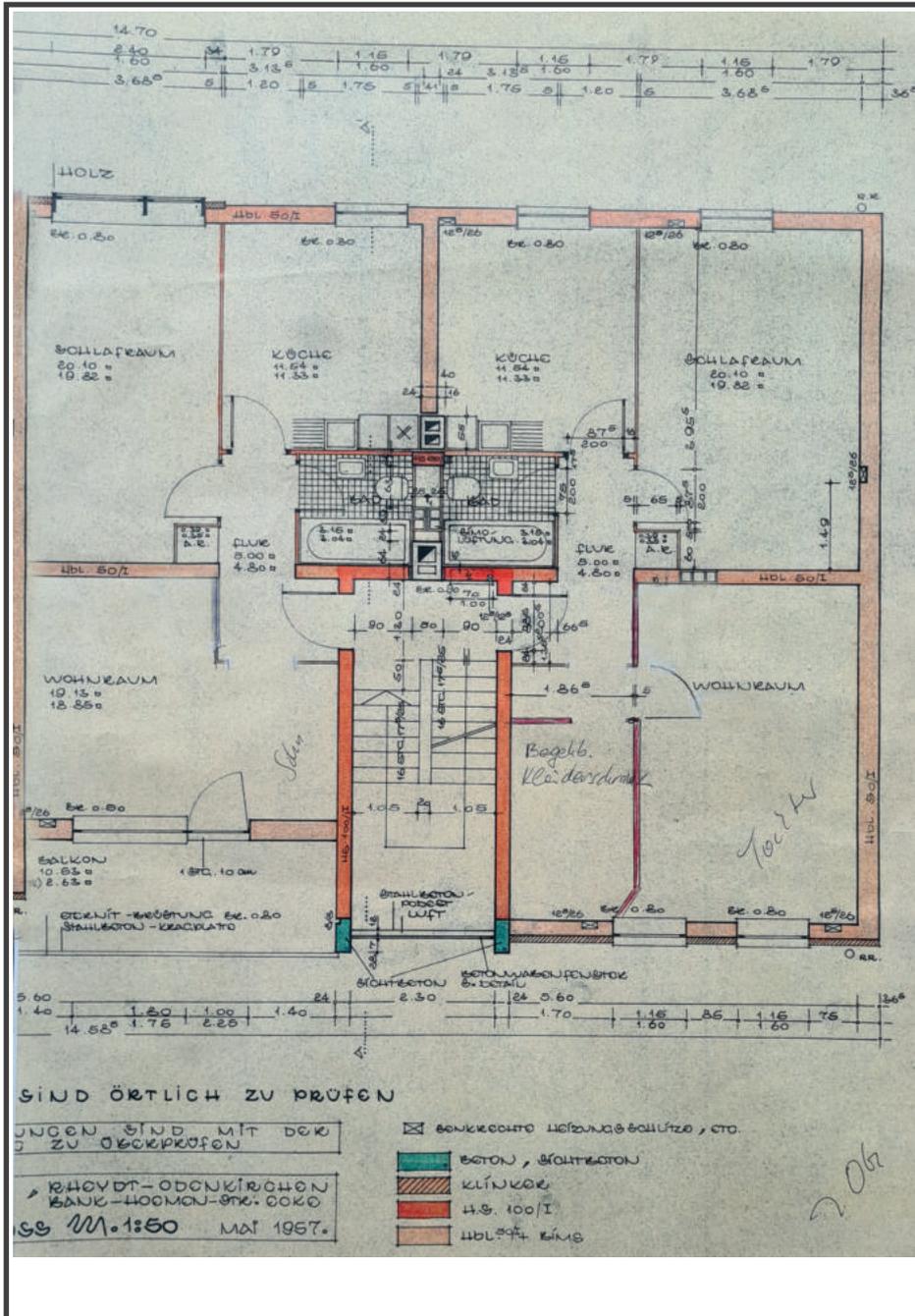


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.



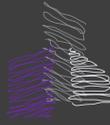


GRUNDRISS 2. OG

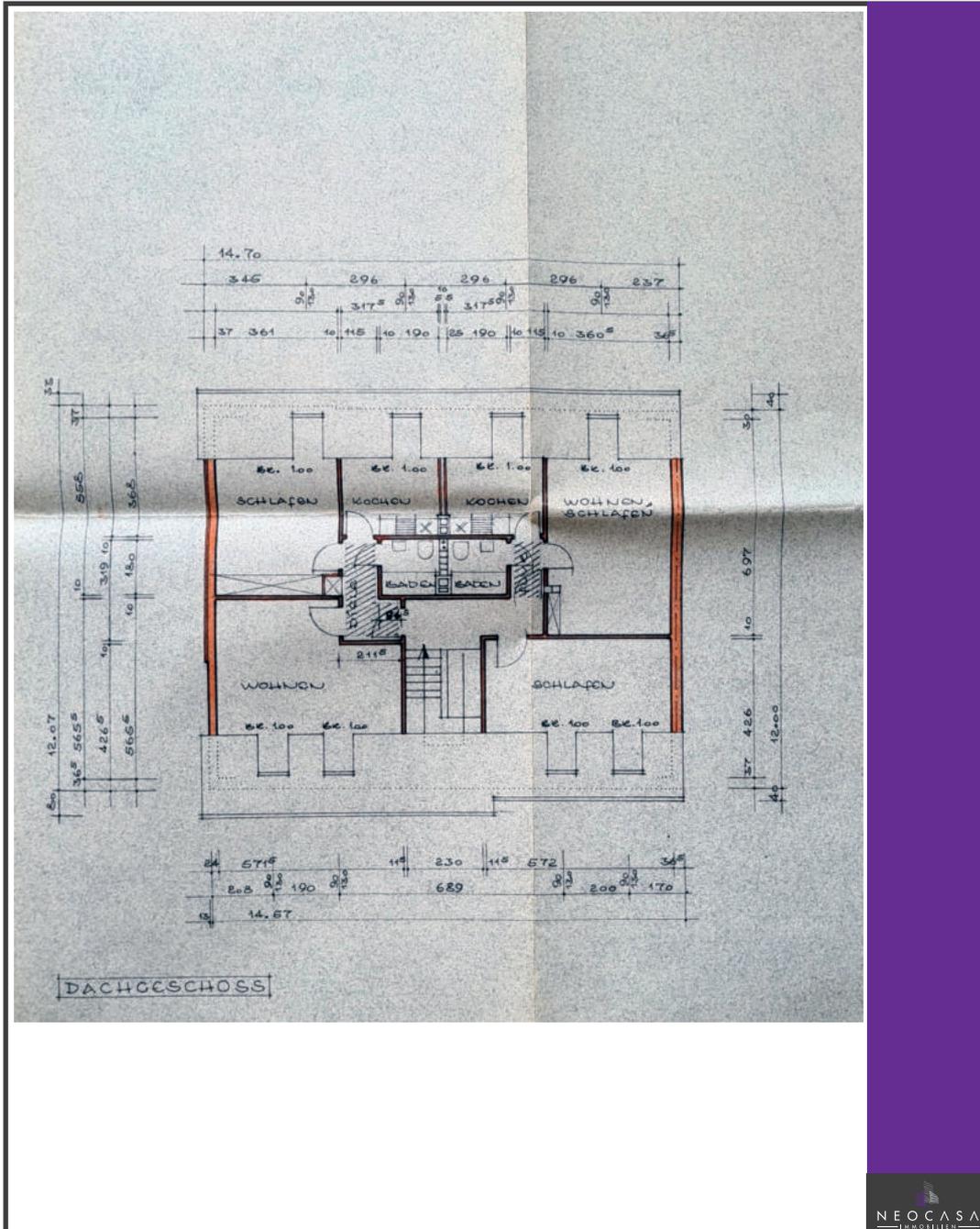


Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.





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, 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.

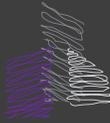
FOLGEN DES WIDERRUFS

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 Vollmachtteilung

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 Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der von Neocasa Immobilien entfalteten 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

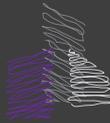
Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den 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 —

im Verbund der Service-Center Bovenschen & Fischer-Gruppe



BoFi
— FINANZ —
Finanzierungs- & Kreditvermittlung



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