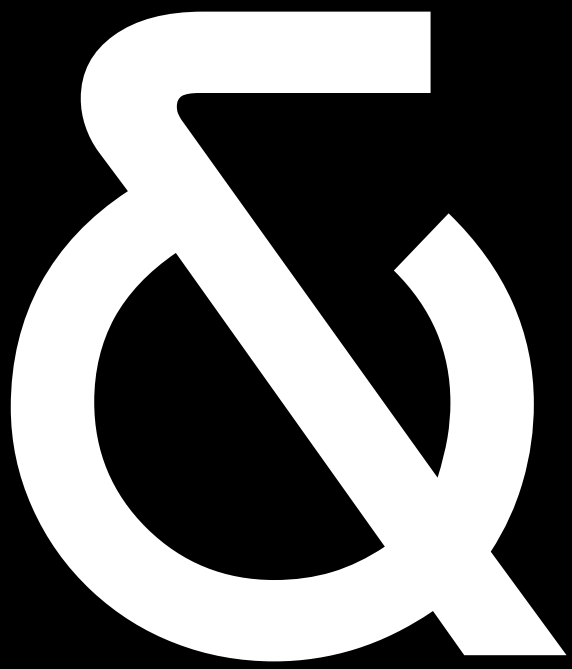
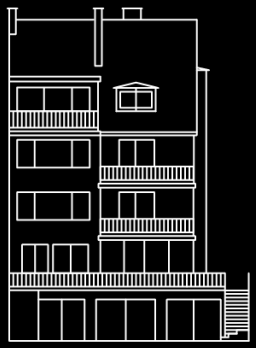


weber & weber
die immobilienkaufleute.

SCHUBERT15

DÜSSELDORF
GRAFENBERG



vierparteienwohnen

# SCHUBERT15. vierparteienwohnen

schubertstraße 15 in 40235 düsseldorf-grafenberg
nordrhein-westfalen deutschland.

weber & weber
die immobilienkaufleute.

immobilienangebot-nr: w&w 020524

wenn du etwas willst, das du zuvor nie hattest, musst du bereit sein zu tun, was du noch nie getan hast.

thomas jeffersen

# lage. stadt düsseldorf.

**Düsseldorf** ist die Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens und der Behördensitz des Regierungsbezirks Düsseldorf.

Die kreisfreie Stadt am Rhein ist mit 645.923 Einwohnern nach Köln die zweitgrößte Stadt des Landes. In Deutschland ist Düsseldorf nach Einwohnern die siebtgrößte Stadt. Düsseldorf ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr mit rund zehn Millionen Einwohnern und der Metropolregion Rheinland mit 8,6 Millionen Einwohnern. Die Stadt liegt im Kern des zentralen europäischen Wirtschaftsraumes.

Die Rheinmetropole gehört zu den fünf wichtigsten, international stark verflochtenen Wirtschaftszentren Deutschlands. Düsseldorf ist eine Messestadt und Sitz vieler börsennotierter Unternehmen, darunter der im DAX notierte Konzern Henkel. Zudem ist sie der umsatzstärkste deutsche Standort für Wirtschaftsprüfung, Unternehmens- und Rechtsberatung, Werbung und Kleidermode sowie ein wichtiger Banken- und Börsenplatz. Auch im Kunsthandel Deutschlands ist sie führend.

Düsseldorf besitzt mehrere Rheinhäfen. Sein Flughafen Düsseldorf Airport ist das interkontinentale Drehkreuz Nordrhein-Westfalens. Die Stadt ist des Weiteren Sitz von 22 Hochschulen, darunter die renommierte Kunstakademie Düsseldorf und die Heinrich-Heine-Universität. Überregionale Bekanntheit genießt Düsseldorf außerdem durch seine Altstadt („längste Theke der Welt“), seinen Einkaufsboulevard Königsallee („Kö“), seinen Düsseldorfer Karneval, den Fußballverein Fortuna Düsseldorf und den Eishockeyverein Düsseldorfer EG.

Weitere Anziehungspunkte sind zahlreiche Museen und Galerien sowie die Rheinuferpromenade und der moderne Medienhafen. Das Stadtbild wird auch durch zahlreiche Hochhäuser und Kirchtürme, den 240 Meter hohen Rheinturm, viele Baudenkmäler und sieben Rheinbrücken geprägt.

In einem Vergleich der Lebensqualität von 231 Großstädten in der Welt nimmt Düsseldorf den sechsten Platz ein.

Willkommen in Düsseldorf am Rhein.

galopprennbahn-grafenberg.

# lage. stadtteil grafenberg.

**Grafenberg** ist ein östlicher Stadtteil Düsseldorfs.

Grafenberg, mit seinen rund 5.830 Einwohnern ist mit 0,91 Quadratkilometern der zweitkleinste Stadtteil im Stadtbezirk 7. Er zieht sich an der Grafenberger Allee entlang bis zum Staufenplatz.

Direkt jenseits der Stadtteilgrenzen in Flingern-Nord liegt die Zentrale der Metro AG, die Haupt-Arbeitsagentur, das Thyssen Trade Center und viele Bürobauten.

Am Rande des Düsseldorfer Stadtwaldes gelegen, ist der Stadtteil überdurchschnittlich begrünt. Dazu trägt auch der hier liegende und weitläufige Ostpark bei.

Grafenberg weist in Teilen eine geschlossene Gründerzeitbebauung sowie zahlreiche Gebäude aus den 1920er und 1930er Jahren auf. Hinzu kommen hochwertige Häuser aus den 1980er Jahren.

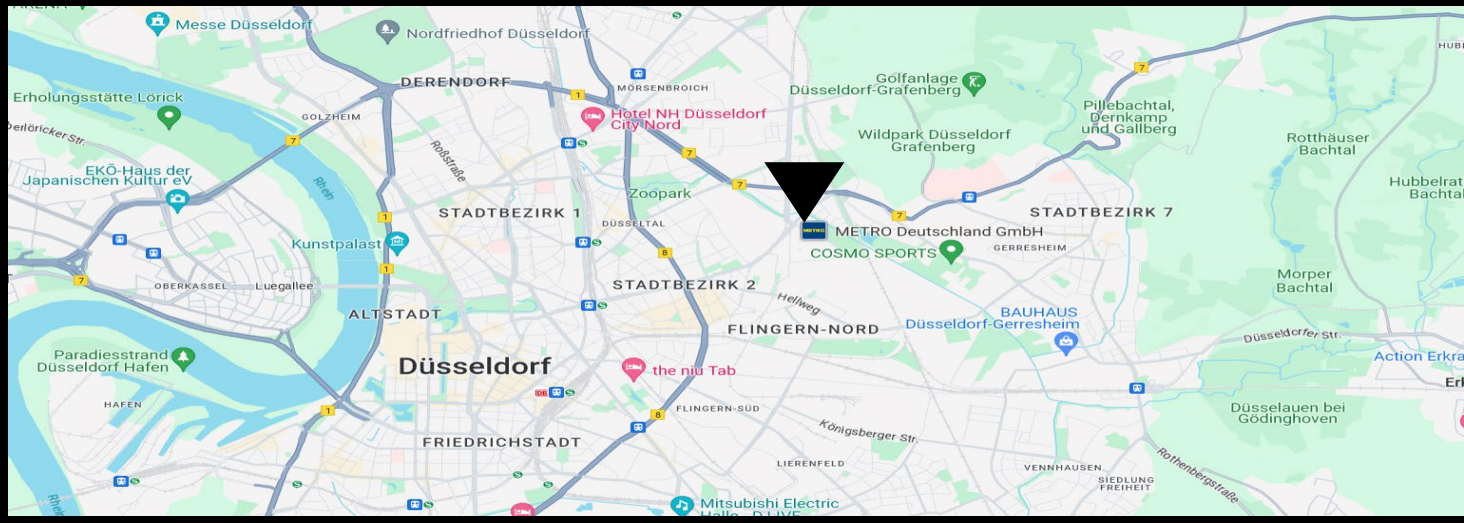
Auf dem Staufenplatz findet zu Ostern immer die Frühjahrskirmes statt. Zirkusveranstalter schlagen hier gerne ihr Zelt auf. In der übrigen Zeit steht er für Park and ride zur Verfügung.

Größter Verein des Stadtteils ist der TV Grafenberg mit über 1000 Mitgliedern in den Abteilungen Basketball, Boule, Fußball, Gymnastik, Kickboxen, Tennis, Tischtennis und Turnen. Bürgerschaftliches Engagement bündeln der Bürgerverein Düsseldorf-Grafenberg 1903 e. V. und der Kulturkreis Gerresheim, Grafenberg und Hubbelrath e. V.

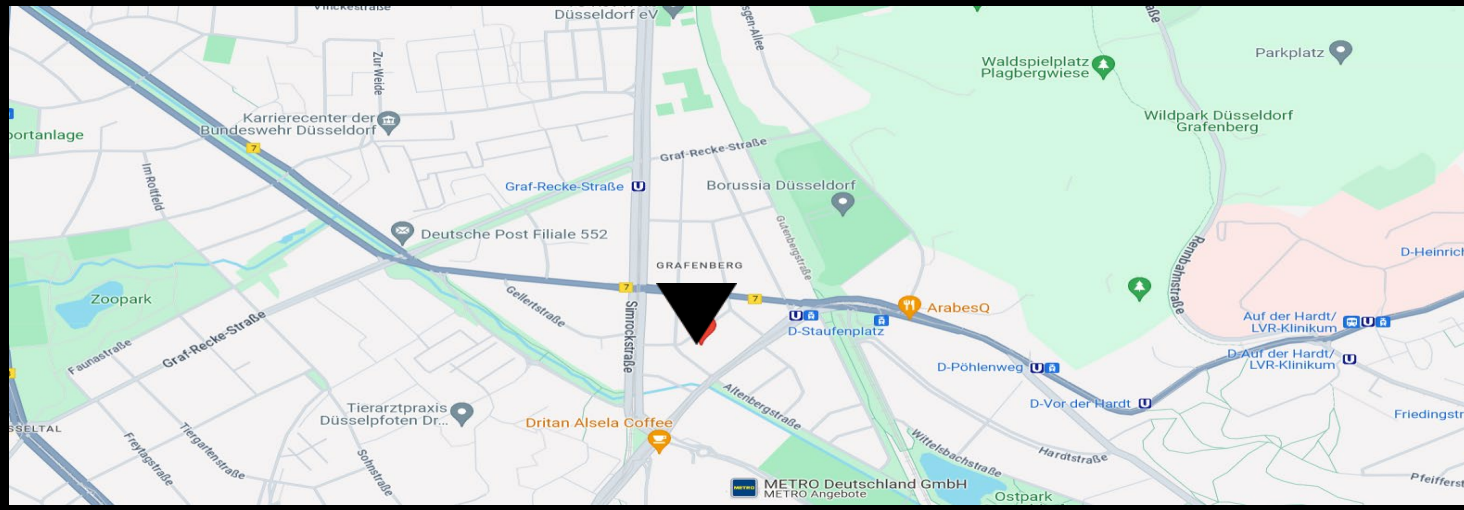
Die zahlreichen Grünanlagen, die abwechslungsreiche und großzügige Bebauung, viele Sportanlagen sowie die relative Nähe zur Innenstadt und zu attraktiven Arbeitsplätzen machen den Stadtteil zu einer begehrten Wohnlage.

Willkommen in Grafenberg am Fuße des Grafenberger Waldes.

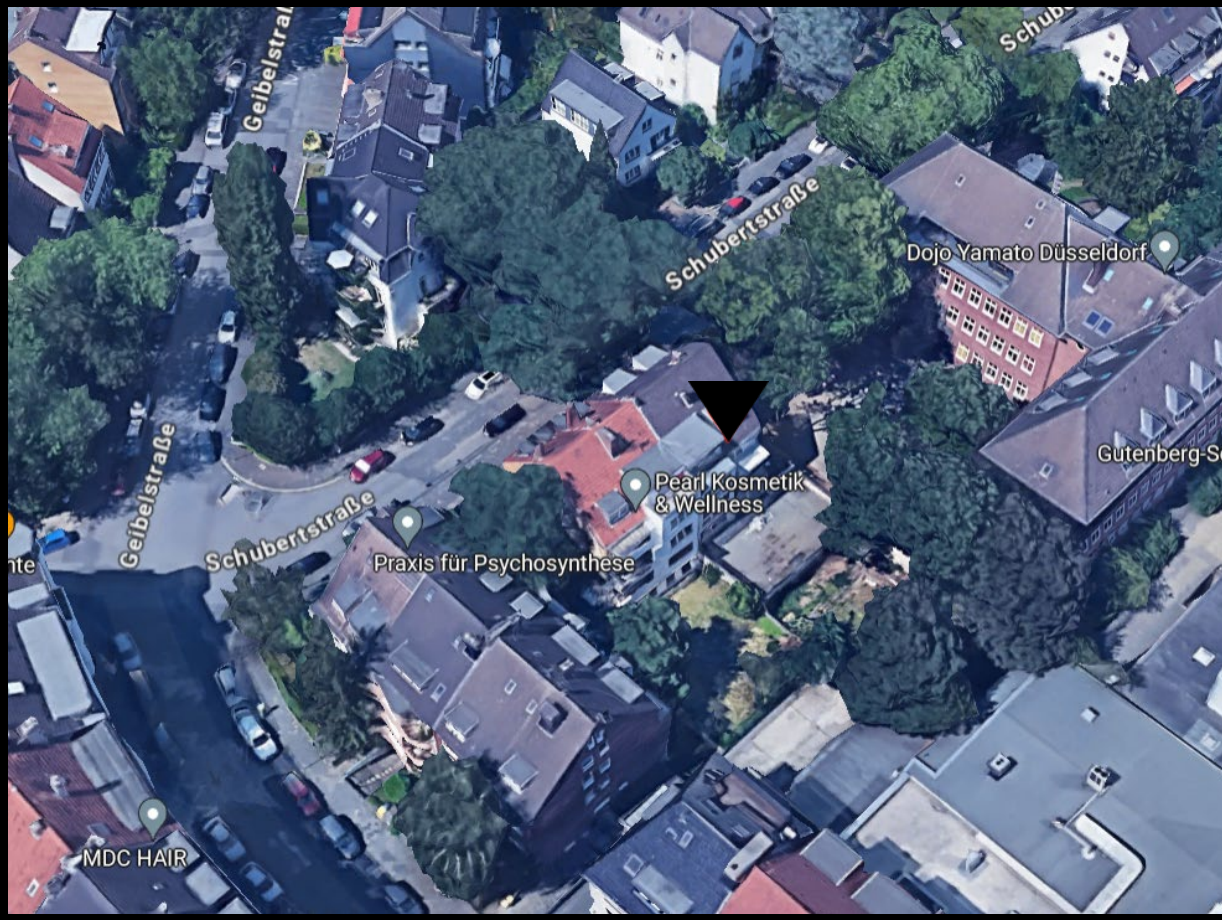
makrostandort.




mikrostandort.



luftbild.


Geibelstraße
Schuberstraße
Dojo Yamato Düsseldorf
Geibelstraße
Schubertstraße
Pearl Kosmetik
& Wellness
Praxis für Psychosynthese
MDC HAIR

das leben antwortet mit zufällen, wenn ein wunsch
aufsteigt, der stark genug ist.

hanna schygulla

70 EffizienzHaus

Ein wesentlicher Hinweis für Sie vorab:

Dies ist ein KfW70 EE-Haus.

Das gesamte Mehrfamilienhaus *SCHUBERT15.*, beziehungsweise die vier Eigentumswohnungen hierin, werden vollwertig energetisch saniert. Dies erfolgt unter stetiger Begleitung des Energiefachberaters. Hierbei entsteht ein sogenanntes KfW70 EE-Haus. Damit gelangen die Erwerber in die Gunst zweier zinsvergünstigter Kredite, zum einen der NRW.BANK./Nachhaltig Wohnen und zum anderen der KfW-Förderbank/Programm 261.

Diese Darlehen sehen wie folgt aus:

1. NRW.BANK./Nachhaltig Wohnen

* bei Ersterwerb und Selbstnutzung
* Darlehenshöhe 60% des Gesamtkaufpreises
* Konditionen 10 Jahre fest, Zins 2,70% (Stand: Mai24)

www.nrwbank.de

NRW.BANK

2. KfW/Programm261

* Darlehenshöhe € 150.000.--
* Konditionen 10 Jahre fest, Zins 2,79% (Stand: Mai24)
* Tilgungszuschuss mit Fertigstellung in Höhe von 25% (Der Tilgungszuschuss reduziert den zurückzuzahlenden Kreditbetrag und verkürzt somit ebenso die Laufzeit.)

www.kfw.de

KFW Bank aus Verantwortung

# SCHUBERT15.

*pures grafenberg – vier-parteien-haus – in perfekter sonnenlage.*

In ruhiger Seitenlage, in einem kurzen, wohnwirtschaftlichen Straßenzug sowie im fußläufigen Zugriff auf Grafenberger Allee und Staufenplatz, steht in gleichwertiger und harmonischer Hausnachbarschaft dieses Vier-Parteienhaus aus den späten Neunzehnfünfzigern und in gesuchter Südausrichtung.

Vier besondere Eigentumswohnungen in kleiner Gemeinschaft, bei denen die stiltypischen Attribute der Bauepoche mit alten Steinböden im Treppenhaus, kompakte Liniensprache in der Fassadenabwicklung, teilweise respektable Raumhöhen und einladende Wohnküchen unter anderem beeindrucken und begeistern.

Drei-, Vier- und Fünf-Raumwohnungen in den Größen von ca. 107,65 bis ca. 259,77 m² Wohnflächen, vom Erd-/ Garten- über die Obergeschosse bis in das neu ausgebaute Dachstudio mit weitläufigem Privatgartenareal, Sonnenbalkonen in den Bel-Etagen, erhabener Dachterrasse und dem Baujahr entsprechend, attraktiven Grundrissstrukturen.

# vierparteienwohnen.

Die gesamte Liegenschaft wird bereits in den Gewerken Fassaden, Dach, Haustüranlage, Außenbereiche, Treppenhaus, Balkon- & Terrassenanlagen, Untergeschoss, Technik, allen Versorgungsleitungen, neue Heizung, gesamter Innenausbau in zeitgemäßer Materialwahl sowie Markenqualitäten in die neue Zeit überführt und erfährt hierbei einen frischen und charaktervollen Ausdruck – Erstbezug nach umfänglicher Modernisierung.

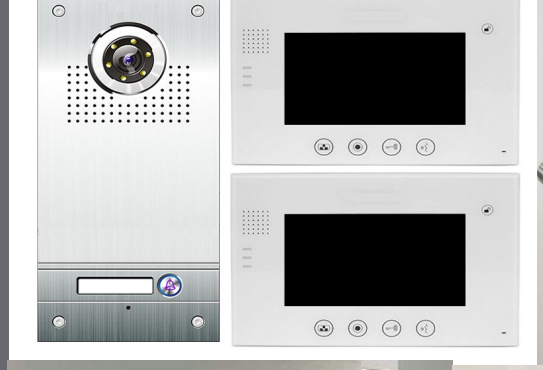
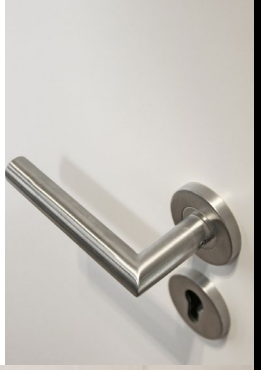
Die PKW`s finden in den hauseigenen Einzelgaragen deren Platz. Zur Unterbringung des Notwendigen stehen Privatkeller bereit.

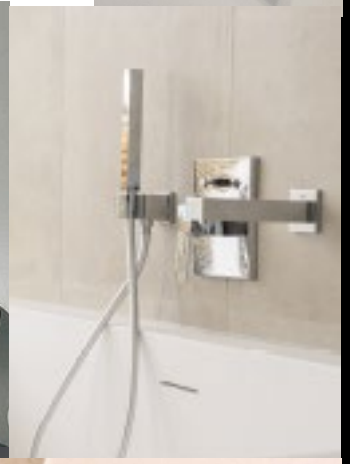
Lassen Sie sich gerne begeistern von *SCHUBERT15. vierparteienwohnen* und einem Angebot in einem der traditionellen und gewachsenen Wohnstadtteile der Landeshauptstadt Düsseldorfs.

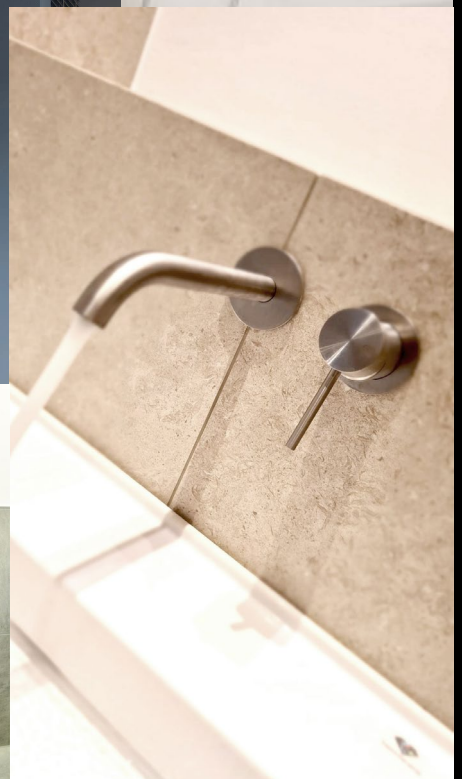
Sie sind herzlich eingeladen.

# eckdaten. SCHUBERT15.

| | |
|---|---|
| Typ: | Eigentumswohnungen |
| Art: | Fünfzigerjahrestil-Wohnungen |
| Einheiten-Gesamt: | 4 |
| Geschossigkeit: | III plus |
| Baujahr: | Ursprung 1958 |
| Modernisierung: | 2024 |
| Erschließung: | voll erschlossen |
| Wohnflächen: | von ca. 107,65 bis ca. 259,77m² |
| Zimmer: | 3/ 4/ 5 |
| Terrassen: | ja |
| Balkone: | ja |
| Dachterrasse: | ja |
| Privatkeller: | ja |
| PKW-Einzelgaragen: | 2 |
| | am Haus € 32.500,-- |
| | im Haus € 35.500,-- |
| Übergabe: | im Erstbezug nach Modernisierung |
| Leistung: | schlüsselfertig |
| Bezug: | zeitnah auf Absprache |
| Provision: | provisionsfrei |





# ausstattung.

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung des *SCHUBERT15.* darf durchaus als wertig sowie insbesondere als nachhaltig unter Einbezug der umfassenden, energetischen Modernisierung zu einem KFW70 EE-Haus bezeichnet werden.

Ein paar wenige Auszüge hierzu:

Das Haus im Allgemeinen

- traditionelle Massivbauweise in 50er Jahre Architektur
- Fassaden im neuen Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
- KFW70 EE-Haus
- vollwertig neues Dach inkl. Dämmung unter anthrazitfarbener Pfanne
- neue Regenrinnen & Fallrohre; Zinkausführung
- neue Balkone und Terrassen
- neue Fenster- Türanlagen; in weiß
- neue Haustüranlage; in weiß
- neue Klingel-/ Video-/ Gegensprechanlage; Fa. Comelit
- neue Briefkastenanlage
- zentrale Schließanlage im gesamten Haus
- Neu-Überarbeitung des Treppenhauses inkl. der vorhanden, alten Steinböden
- inkl. neuer Leuchten
- neue Versorgungsleitungen aller Art; inkl. aller Stränge
- vollwertig neue Elektrik
- vollständige Überarbeitung des gesamten Untergeschosses
- neue Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Neu-Überarbeitung der Einzelgaragen im und am Haus
- auf Wunsch mit funkgesteuerten Toranlagen

Die bezugsfreien Wohnungen im Speziellen

- vollwertige Modernisierung nach neuester Materialienwahl
- weiße Eingangstüren mit Weitwinkelspion; RC2 Sicherheitsklasse
- neue Video-/ Türsprechanlagen
- Wände und Decken in Q3 Qualität gespachtelt, geschliffen, geweißt
- Echtholz-Parkett-Böden; Eiche massiv
- Holz-Innentüren in Holzzargen; S-Design-Ausführung in weiß
- klassische Griffe in Edelstahl
- weißes Schalterprogramm; Gira Modell E2
- hochwertige Verkabelung; Multimediadosen
- Feinsteinzeug in den Bädern; großformatig
- weißes Markensanitär von Villeroy & Boch; Serie Architectura
- edle Chromarmaturen von Grohe; Serie Eurocube
- ultraflache Duschen in randlosem Design inkl. maßgefertigten Ganz-Glas-Duschkabinen
- sowie Raindance-Shower
- praktische Handtuchheizkörper; Fa. Kemi
- Spiegel in Sonderanfertigung
- Hauswirtschafts-/ Abstellräume
- teilweise besondere Raumhöhen
- u.v.m.

# energiekonzept.

| | |
|---|---|
| Ausweisart: | Energiebedarfsausweis |
| Bedarfskennwert: | 23,5 kWh/(m²*a) |
| Träger: | Luftwärme |
| Baujahr Gebäude: | 1958 |
| Baujahr Wärmeerzeuger: | 2024 |
| Effizienzklasse: | A+ |

70 EffizienzHaus

ich kann allem widerstehen, nur der versuchung nicht.

oscar wilde

SKYDANCE
PRODUCTIONS

zu den vier wohneinheiten.

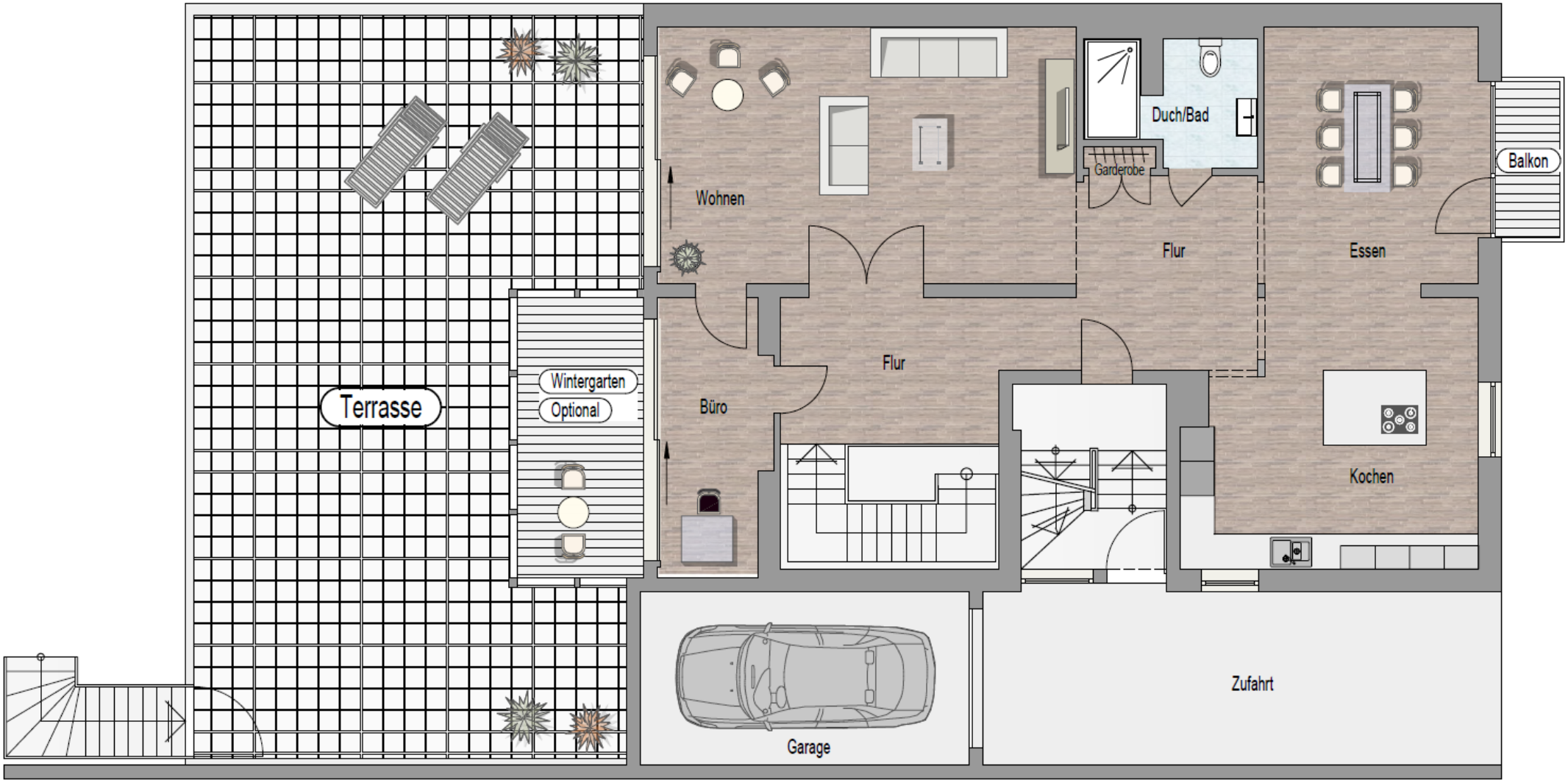
garten-maisonettewohnen.

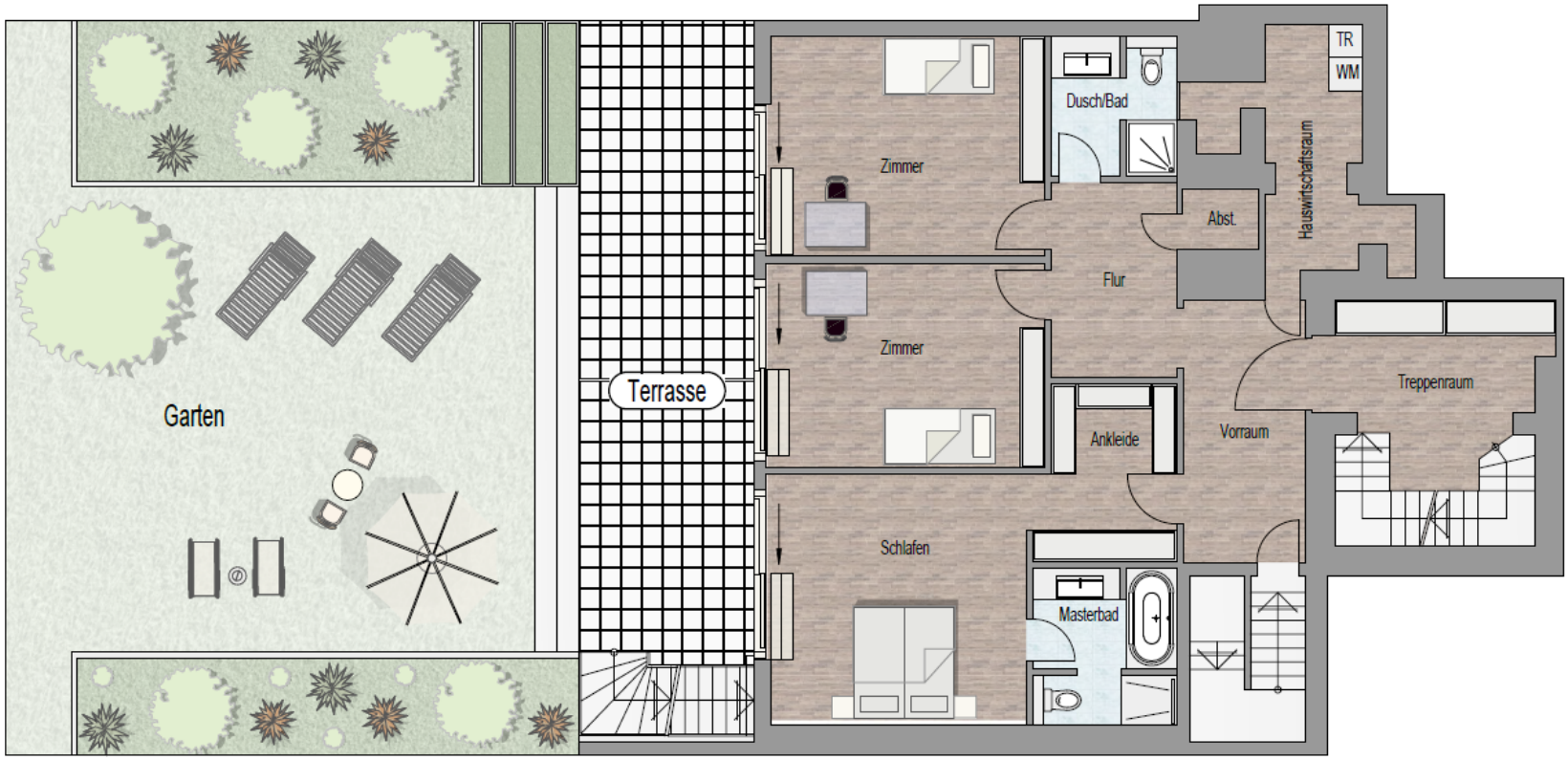
| | |
|---|---|
| Typ: | Eigentumswohnung |
| Art: | Gartenwohnung/ Haus im Haus |
| Etage: | Garten- und Erdgeschoss |
| Wohnfläche: | ca. 259,77m² |
| Zimmer-Gesamt: | 5 plus Ankleide |
| Schlaf-/ Kinder-/ Gäste-/ Bürozimmer: | 4 plus Ankleide |
| Masterbad: | 1 |
| Duschbad: | 2 |
| Terrassen: | 2/ ca. 92,44m² und ca. 36,54m² |
| Wintergarten: | optional/ ca. 12,08m² |
| Balkon: | ca. 3,14m² |
| Hauswirtschaftsraum: | 1 |
| Abstellraum: | 1 |
| Privatkeller: | ja |
| Privatgarten: | ja/ ca. 268,81m² |

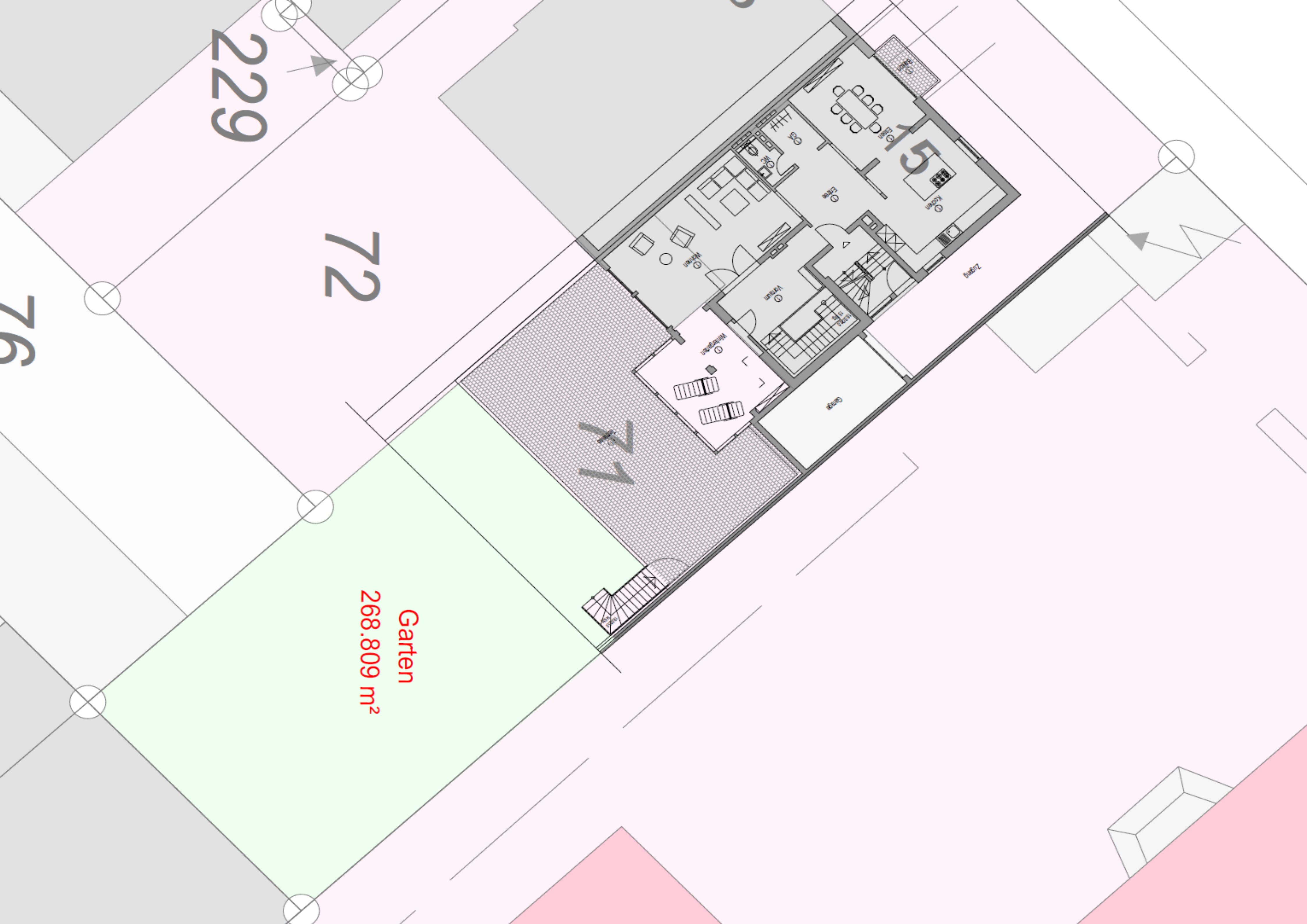
1

**kaufpreis.**

| | |
|---|---|
| Wohnung: | € 1.425.500,-- |
| Wohngeld: | € 725,00 p.m. |


Terrasse
Wintergarten
Optional
Wohnen
Büro
Flur
Flur
Garderobe
Duch/Bad
Essen
Balkon
Kochen
Garage
Zufahrt


Garten
Terrasse
Zimmer
Zimmer
Schlafen
Dusch/Bad
Abst.
Flur
Ankleide
Masterbad
Vorraum
Hauswirtschaftsraum
TR
WM
Treppenraum


229
72
76
71
15
Garten
268.809 m²

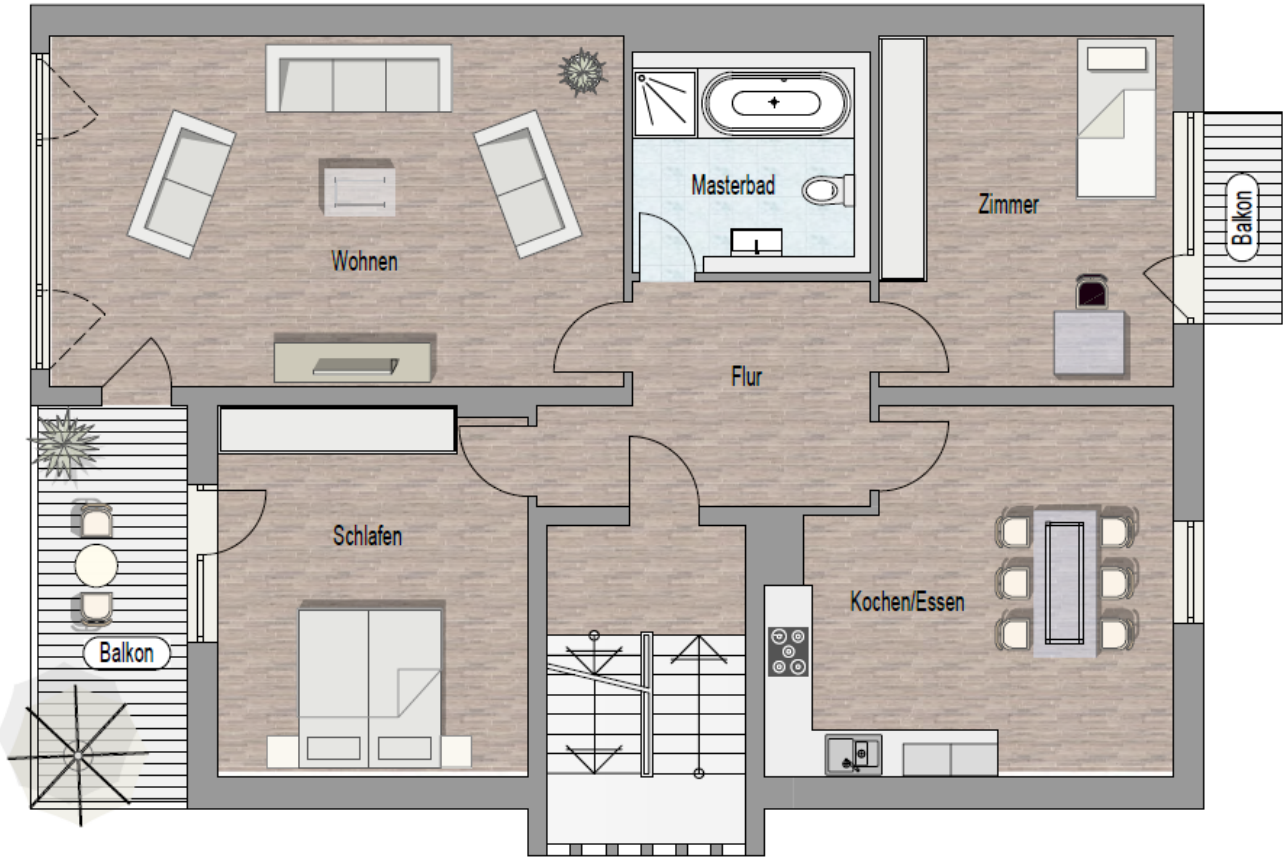
beletagewohnen.

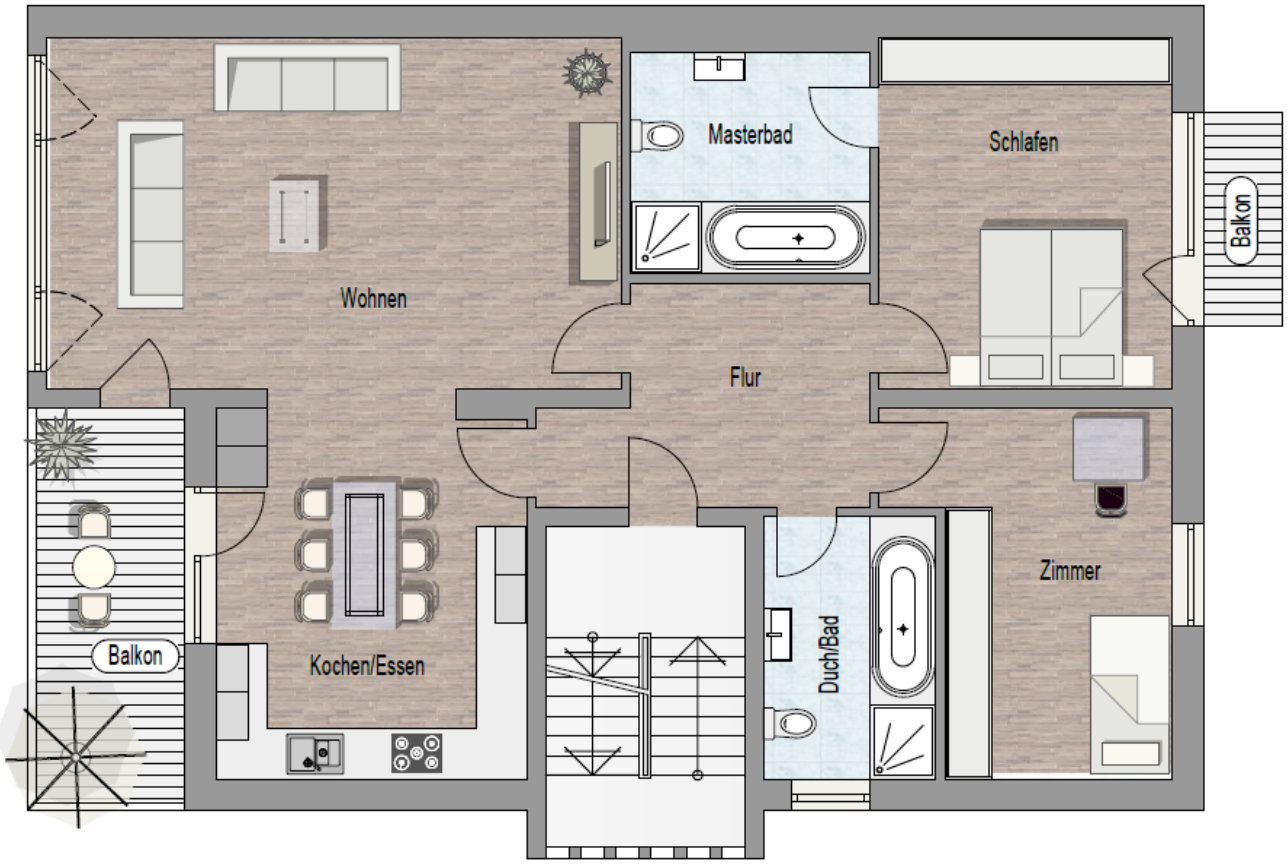
| | |
|---|---|
| Typ: | Eigentumswohnung |
| Art: | Etagenwohnung |
| Etage: | erste Obergeschoss |
| Wohnfläche: | ca. 115,68m² |
| Zimmer-Gesamt: | wahlweise 3 oder 4 (siehe Varianten folgend) |
| Schlaf-/ Kinder-/ Gäste-/ Bürozimmer: | wahlweise 2 oder 3 |
| Masterbad: | 1 |
| Duschbad: | 1/ wahlweise Gäste-WC |
| Balkone: | 2/ ca. 10,22m² und ca. 2,70m² |
| Privatkeller: | ja |

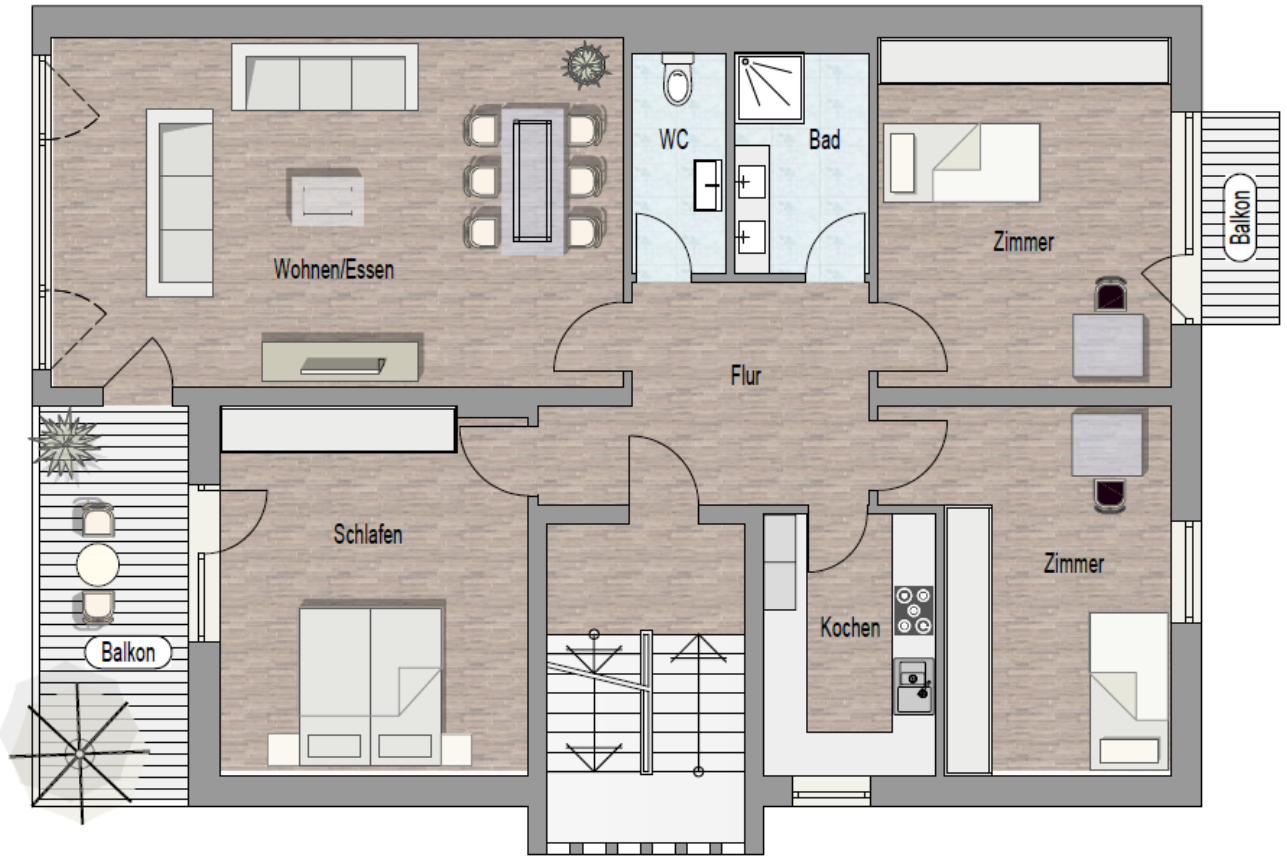
2

**kaufpreis.**

| | |
|---|---|
| Wohnung: | € 855.500,-- |
| Wohngeld: | € 325,00 p.m. |


Wohnen
Masterbad
Zimmer
Balkon
Flur
Schlafen
Kochen/Essen
Balkon


Masterbad
Schlafen
Balkon
Wohnen
Flur
Zimmer
Balkon
Kochen/Essen
Duch/Bad


Wohnen/Essen
WC
Bad
Zimmer
Balkon
Flur
Schlafen
Kochen
Zimmer
Balkon

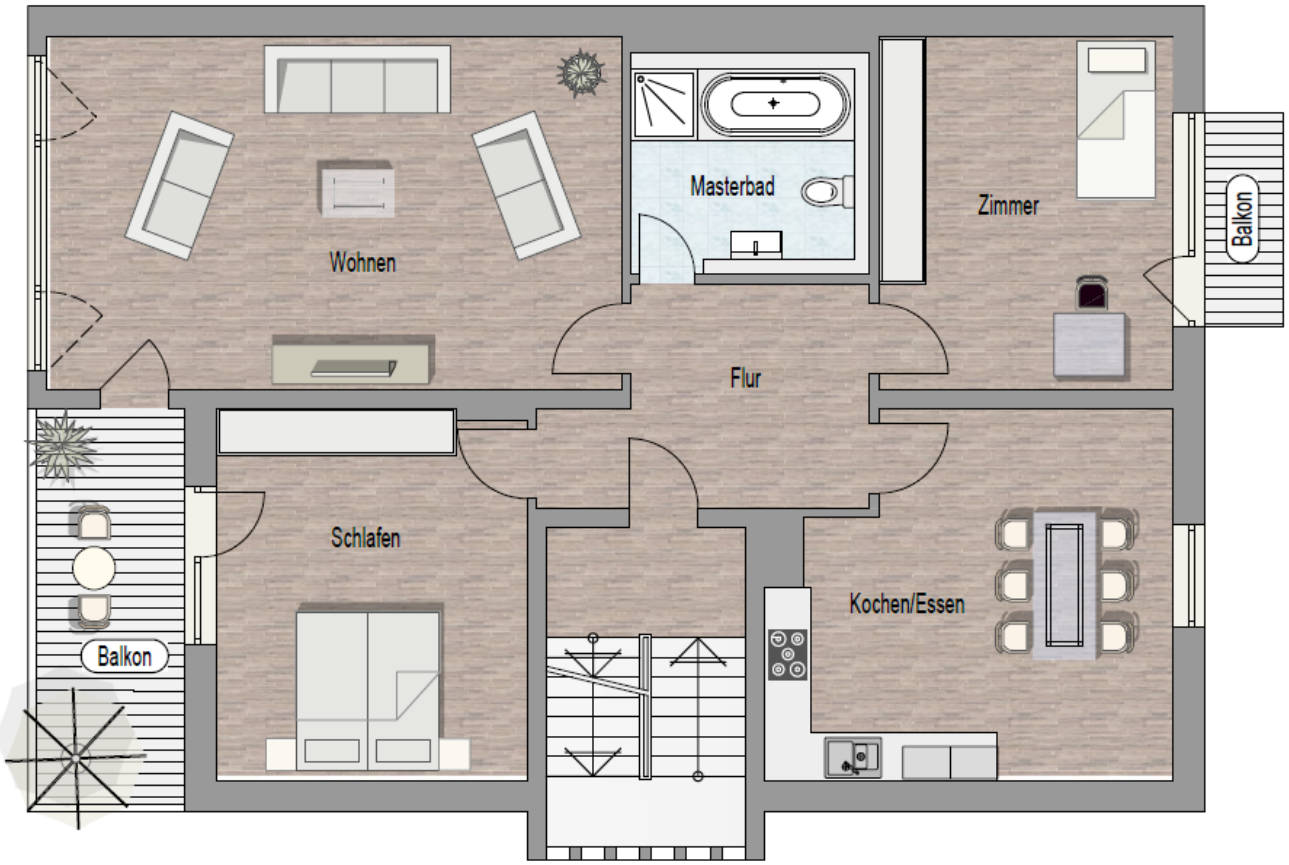
beletagewohnen.

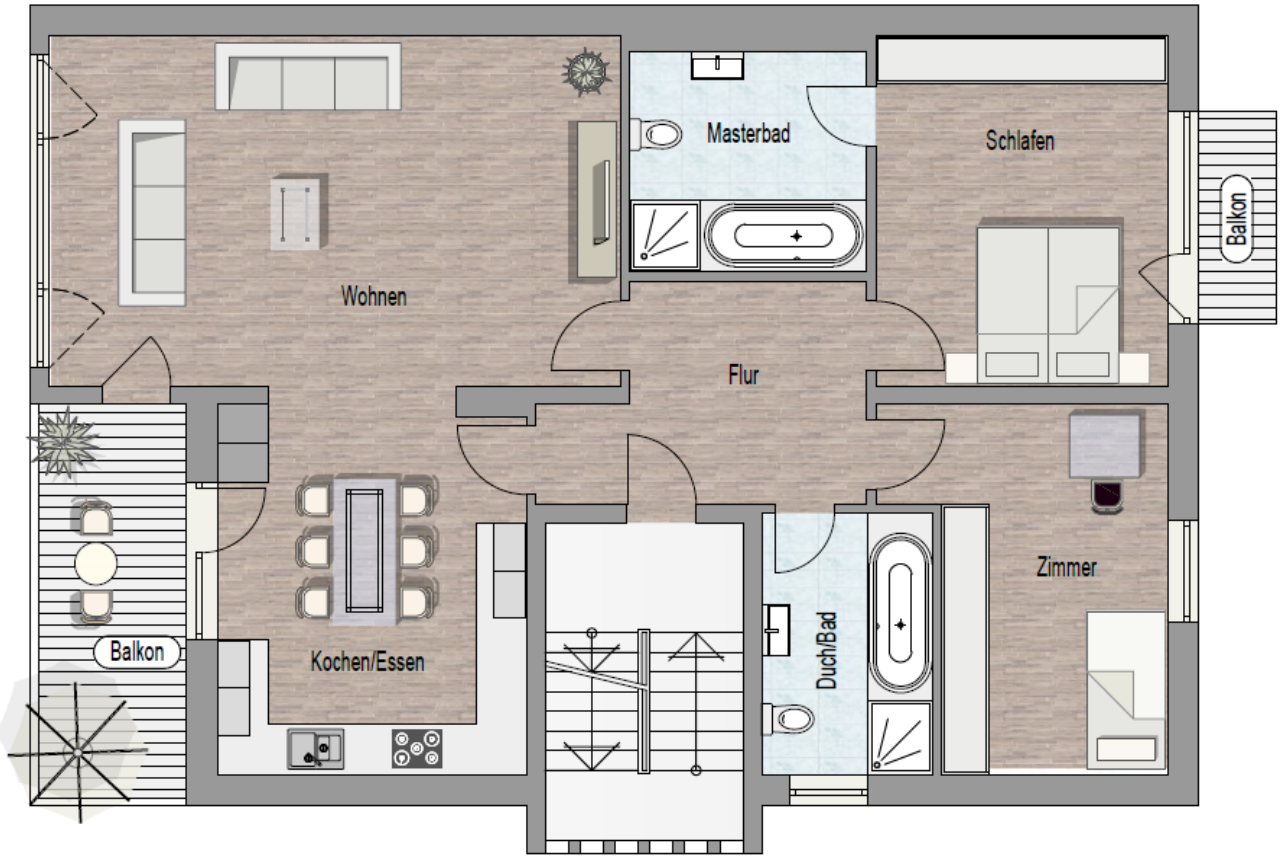
| | |
|---|---|
| Typ: | Eigentumswohnung |
| Art: | Etagenwohnung |
| Etage: | zweite Obergeschoss |
| Wohnfläche: | ca. 114,79m² |
| Zimmer-Gesamt: | wahlweise 3 oder 4 (siehe Varianten folgend) |
| Schlaf-/ Kinder-/ Gäste-/ Bürozimmer: | wahlweise 2 oder 3 |
| Masterbad: | 1 |
| Duschbad: | 1/ wahlweise Gäste-WC |
| Balkone: | 2/ ca. 10,22m² und ca. 2,70m² |
| Privatkeller: | ja |

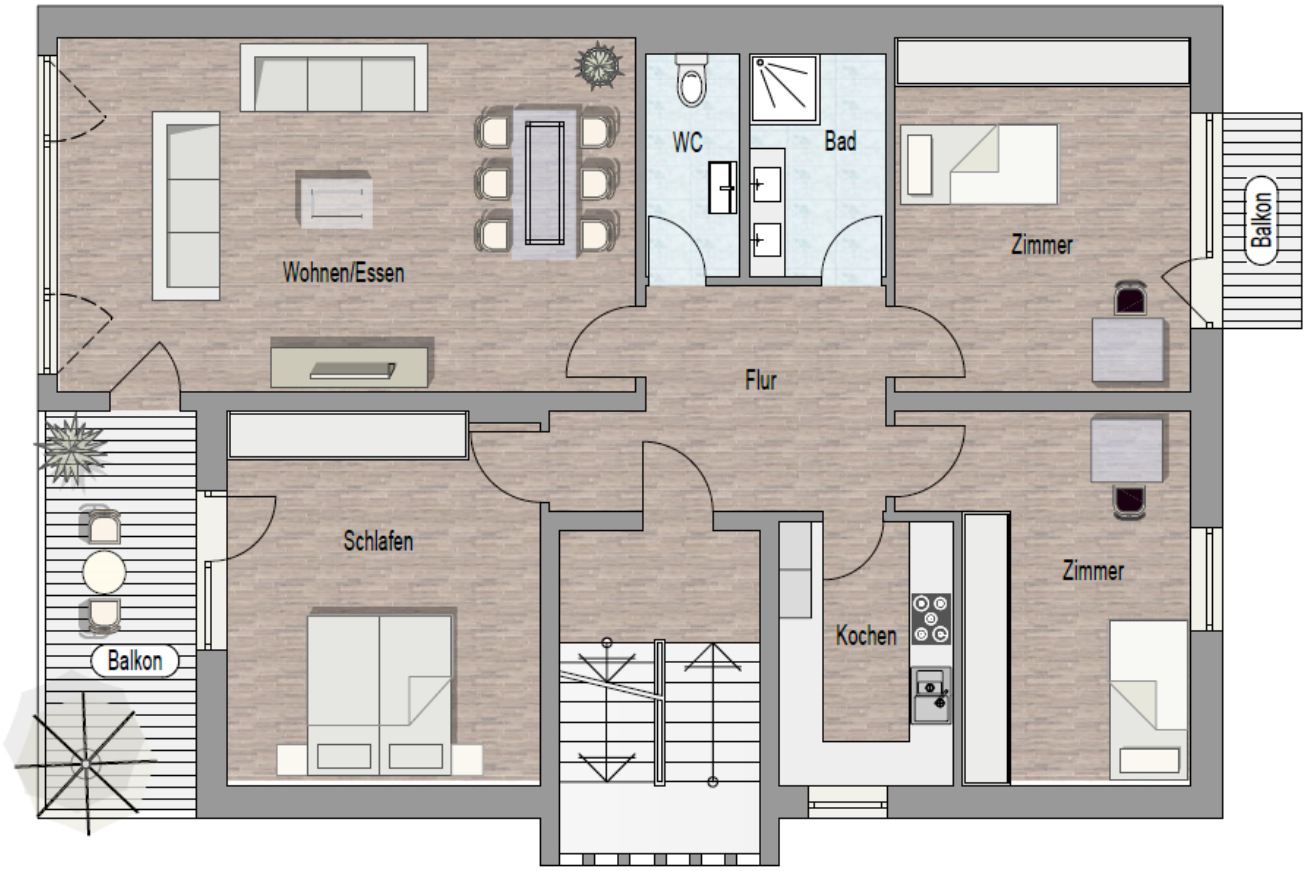
3

**kaufpreis.**

| | |
|---|---|
| Wohnung: | € 855.500,-- |
| Wohngeld: | € 325,00 p.m. |


Wohnen
Masterbad
Zimmer
Balkon
Flur
Schlafen
Kochen/Essen
Balkon


Masterbad
Schlafen
Balkon
Wohnen
Flur
Zimmer
Balkon
Kochen/Essen
Duch/Bad


Wohnen/Essen
WC
Bad
Zimmer
Balkon
Flur
Schlafen
Kochen
Zimmer
Balkon

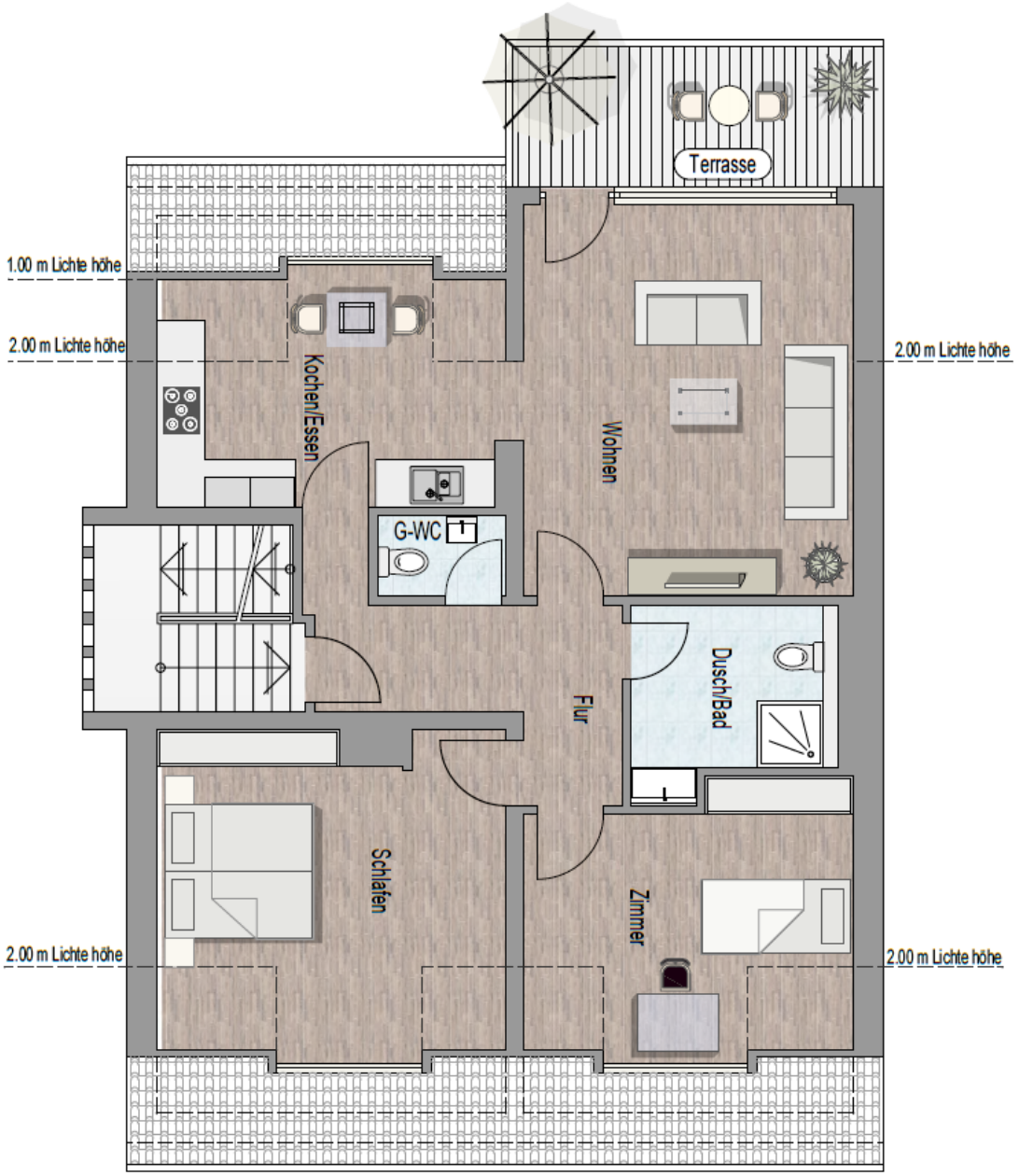
# dachterrassenwohnen.

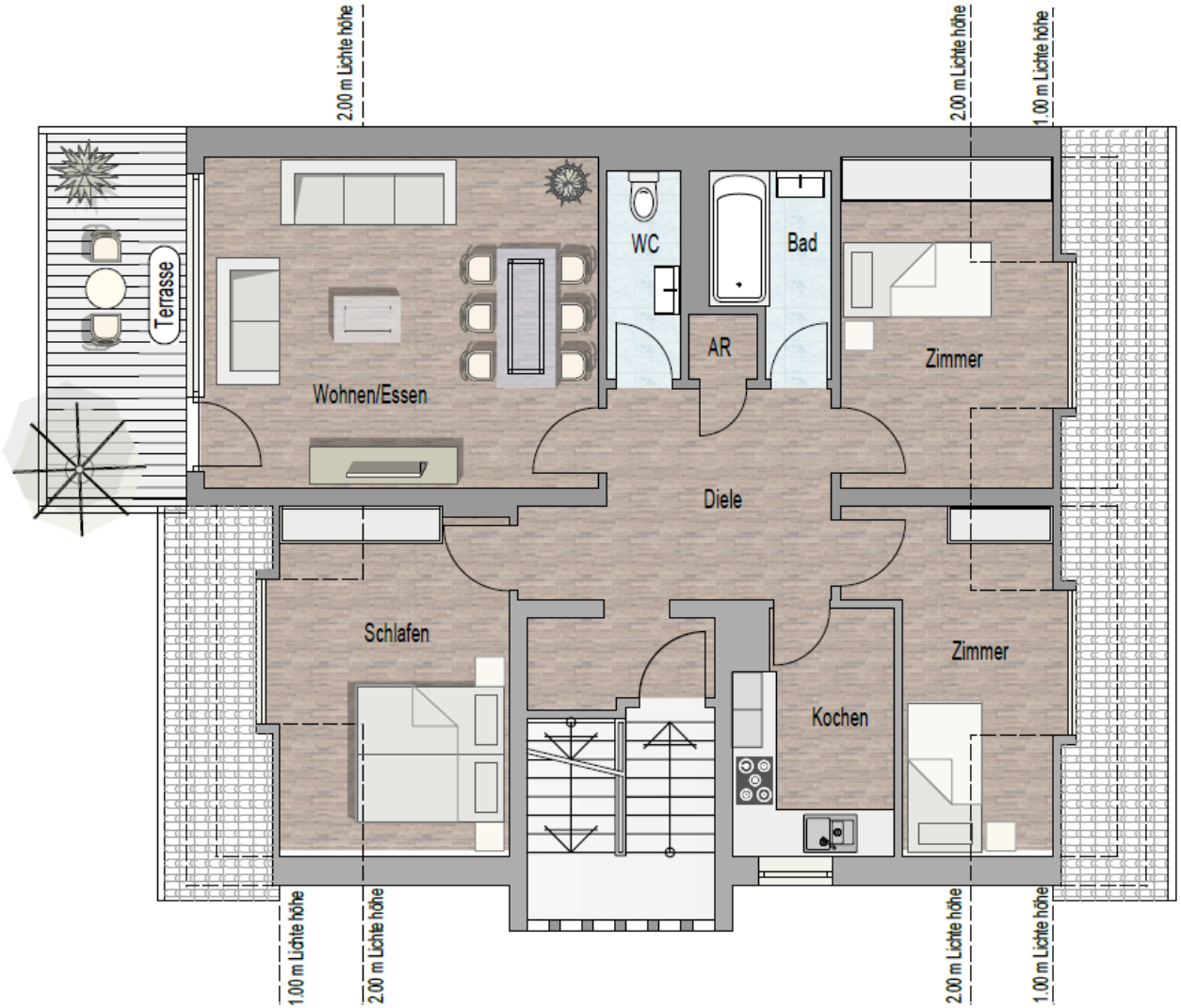
| | |
|---|---|
| Typ: | Eigentumswohnung |
| Art: | Dachwohnung |
| Etage: | Dachgeschoss |
| Wohnfläche: | ca. 107,65m² |
| Zimmer-Gesamt: | wahlweise 3 oder 4 (siehe Varianten folgend) |
| Schlaf-/ Kinder-/ Gäste-/ Bürozimmer: | wahlweise 2 oder 3 |
| Masterbad: | 1 |
| Gäste-WC: | 1 |
| Dachterrasse: | 1/ ca. 9,38m² |
| Privatkeller: | ja |

4

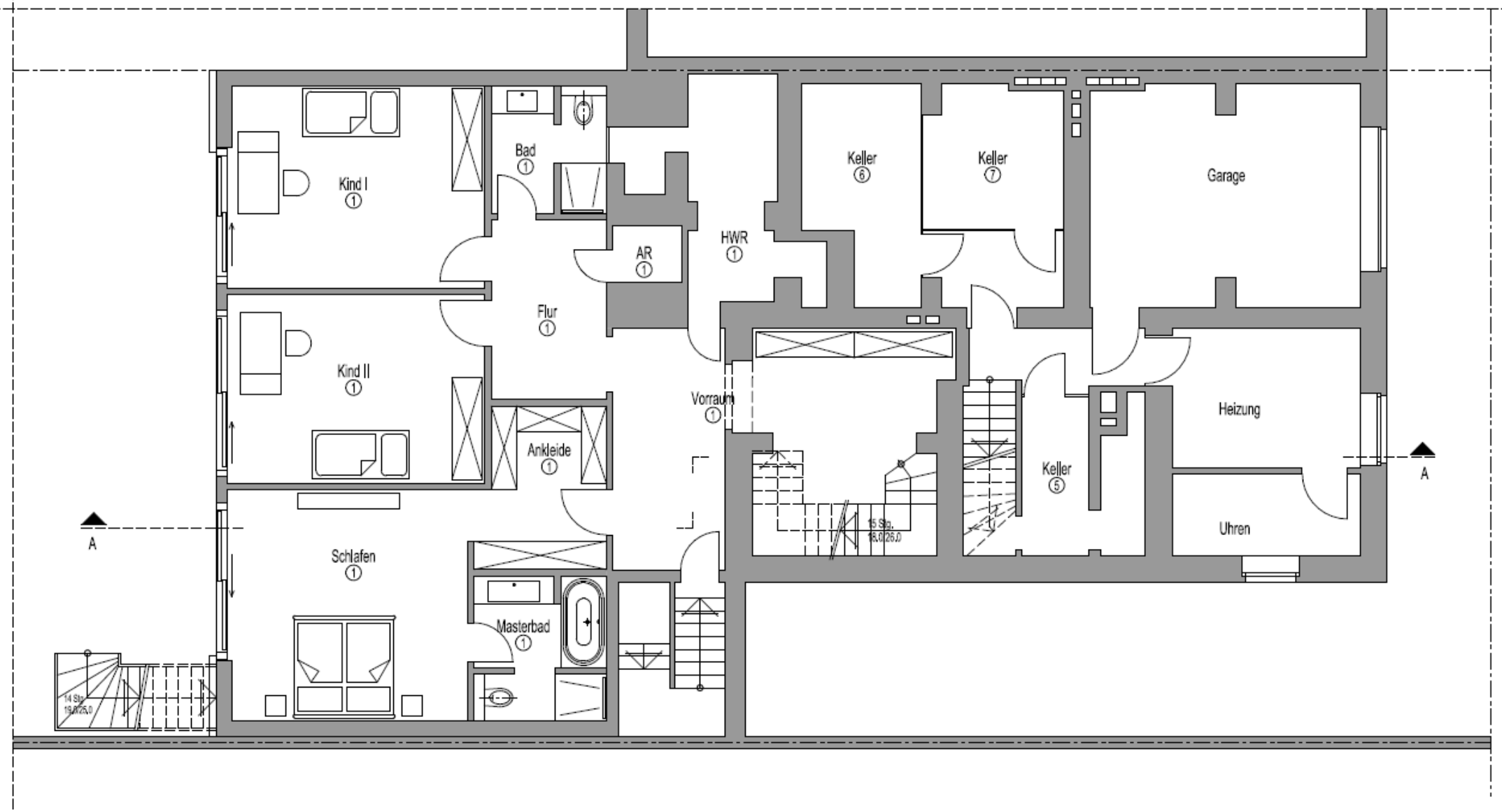
**kaufpreis.**

| | |
|---|---|
| Wohnung: | € 815.500,-- |
| Wohngeld: | € 295,00 p.m. |


Terrasse
1.00 m Lichte höhe
2.00 m Lichte höhe
2.00 m Lichte höhe
Kochen/Essen
Wohnen
G-WC
Dusch/Bad
Flur
Schlafen
Zimmer
2.00 m Lichte höhe
2.00 m Lichte höhe


2.00 m Lichte höhe
2.00 m Lichte höhe
1.00 m Lichte höhe
Terrasse
WC
Bad
AR
Zimmer
Wohnen/Essen
Diele
Schlafen
Zimmer
Kochen
1.00 m Lichte höhe
2.00 m Lichte höhe
2.00 m Lichte höhe
1.00 m Lichte höhe

plan. garten- und untergeschoss


Kind I
1
Bad
1
Kind II
1
Flur
1
AR
1
HWR
1
Keller
6
Keller
7
Garage
Vorraum
1
Ankleide
1
Schlafen
1
Masterbad
1
Keller
5
Heizung
Uhren
A
A
14 Stg.
15,0/25,0
15 Stg.
15,0/25,0

ein projekt der.

MP

**MAMISCH PASCHERTZ**
münchen köln düsseldorf

www.hello-mp.de

# widerrufsrecht.

Verbraucher haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns:

weber & weber GbR - Schönholz 26 in  40724 Hilden

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren (siehe Muster-Widerruf). 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), 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 verlangt, dass die Dienstleistungen 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.

Muster-Widerruf

hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (*)

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“

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ende der Widerrufsbelehrung.

# einwilligung gemäß datenschutz (dsgvo).

Die im Vertrag angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, Bankdaten, die allein zum Zwecke der Durchführung des entstehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind, werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen erhoben.

Für jede darüber hinausgehende Nutzung der personenbezogenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen bedarf es regelmäßig der Einwilligung des Betroffenen.  Eine solche Einwilligung können Sie freiwillig erteilen.

Einwilligung in die Datennutzung zu weiteren Zwecken

Sie können sich mit den folgenden Nutzungszwecken freiwillig und schriftlich einverstanden erklären:

☐ Einwilligung, dass mir die weber & weber GbR - Immobilienkaufleute - postalisch Informationen zu weiteren Immobilienangeboten übersendet.

☐ Einwilligung, dass mir die weber & weber GbR - Immobilienkaufleute - per E-Mail/Telefon/Fax Informationen zu weiteren Immobilienangeboten übersendet.

**Rechte des Betroffenen:** Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht

Sie sind gemäß § 15 DSGVO jederzeit berechtigt, gegenüber der weber & weber GbR - Immobilienkaufleute - um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen.

Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der weber & weber GbR – Immobilienkaufleute - die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen. Sie können den Widerruf entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax an die weber & weber GbR Immobilienkaufleute übermitteln. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

Auf Anfrage und Bedarf leiten wir Ihnen gerne die entsprechende Einverständniserklärung zu.

Haben Sie Dank für Ihre werte Aufmerksamkeit.

# allgemeine geschäftsbedingungen von weber & weber GbR.

1. Unser Angebot erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtig- keit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

2. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

3. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen bzw. vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft abschließt. Weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.

4. Ungeachtet unserer üblichen Geschäftspolitik sind wir berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

5. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung, sofern wir Unterlagen über die Bewertung des Objektes (Wertgutachten des Gerichtes) beschafft haben, statt freihändiger Kauf), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem unsererseits unterbreiteten Angebot steht. Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind vom Kunden dem Makler mitzuteilen.

7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht rechtskräftig festgestellt ist.

8. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies unverzüglich schriftlich, bis spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Angebots mitzuteilen. An Provision sind bei Vertragsabschluss die sich aus den jeweiligen Angeboten ergebenden Beträge zu zahlen.

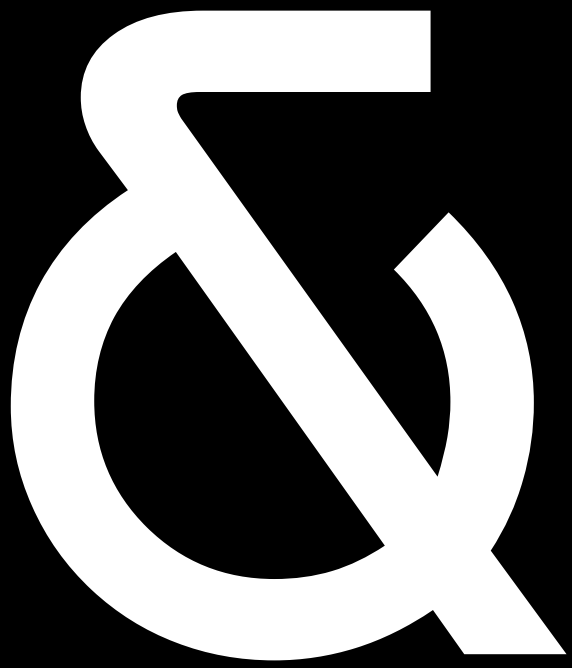
9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz von weber & weber GbR - soweit gesetzlich zulässig.

10. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die 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 zuwiderläuft.

# weber&weber. team.

Mit über 25jährigen Berufserfahrungen im Segment der klassischen Immobilie, hält die weber&weber seit jeher den Schwerpunkt auf die Vermittlung von werthaltigen Wohn- und Anlageliegenschaften in und um Düsseldorf. Mit viel Liebe, Leidenschaft und hohem Engagement stellen wir uns gerne den Herausforderungen für einen gemeinsamen Erfolg.

mit den besten Wünschen Ihr Team der w&w.



weber & weber
die immobilienkaufleute.

+49 211 936 750 731
anfrage@zweiweber.de
zweiweber.de