



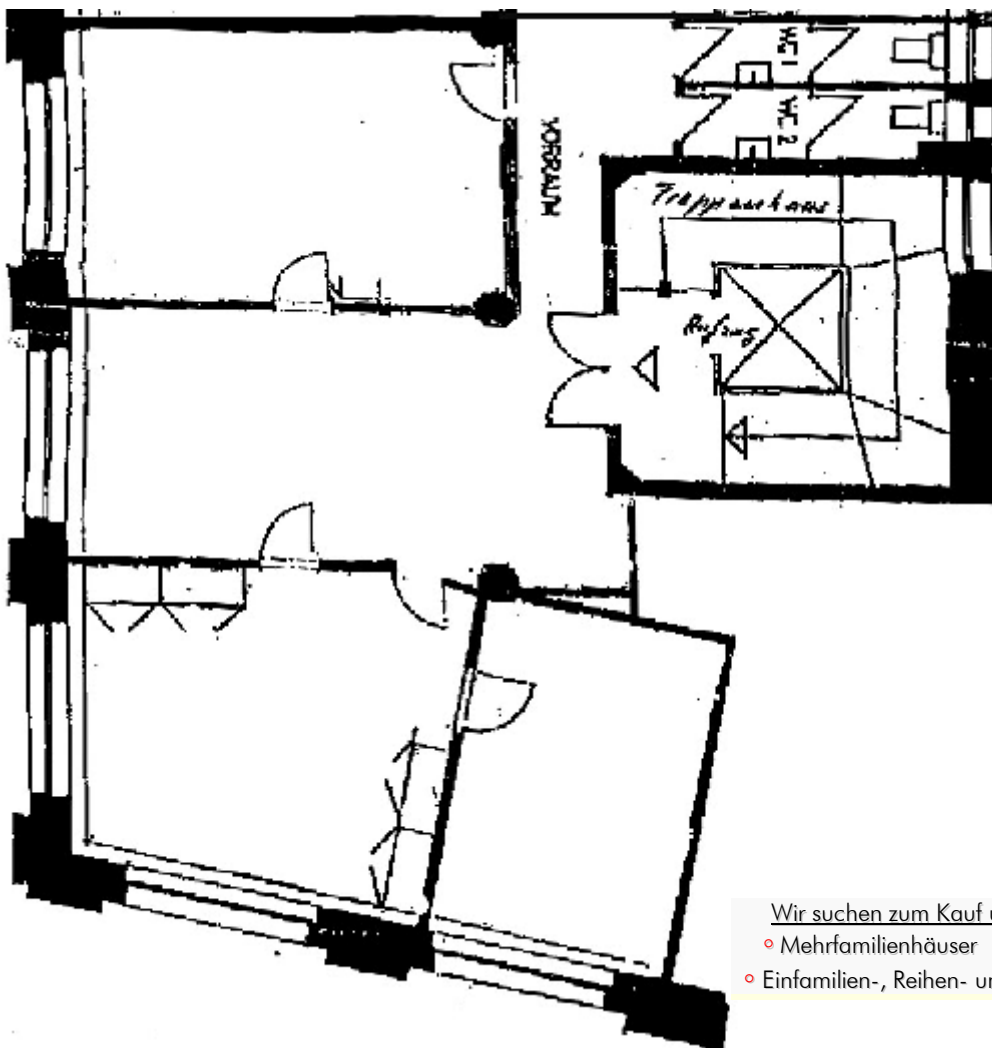
## IMMOBILIEN. FENG SHUI.

Telefon: 0711 / 6201617  
Telefax: 0711 / 6201619

## EXPOSE

Stuttgart – City in Fußgängerzone: Vielseitiges-hochwertiges Büro in hochfrequenzierter top Ecklage, repräsentatives - gepflegtes Haus, beste Geschäftslage mit viel Laufkundschaft in der Verlängerung der Königstraße, 4 große Zimmer mit ca. 130 m<sup>2</sup>, große Fensterfront, Erstbezug nach umfassender Modernisierung, Granitfliesenboden.

KM 1170.- €uro + NK ca.280.-€uro (inkl. Hgz, Wasser, Müll, HMS etc.) + EnBW (Strom) + 3 Monatsmieten Kaution + 3,48 Monatsmieten Provision (siehe unten)



Wir suchen zum Kauf und zur Miete:

- Mehrfamilienhäuser
- Wohnungen
- Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser

unverbindliche Illustration

Irrtum vorbehalten. Angaben beruhen auf Aussagen des Vermieters. Angaben mit Mietvertrag vergleichen!  
Die Vermittlungsgebühr für den Nachweis des genannten Objektes beträgt 3 Monatsmieten zzgl. 16% MWSt. Diese Provision ist bei Mietvertragsunterzeichnung an uns zu entrichten. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft.

#### Unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft:

1. Unseren Angeboten und Angaben liegen die uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte zugrunde, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir nur bei grobem Verschulden haften. Sie werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt, sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

2. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung weitergegeben werden.

3. Die von uns beworbenen Objekte bieten wir in der Regel im Alleinauftrag an. Ist ihnen dennoch ein durch uns angebotenes Objekt bereits bekannt, so teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

4. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises der Gelegenheit zum Abschluss bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprünglich vorgesehene Vertrag geschlossen wird (z.B. Erbbaurecht statt Kauf, Kauf statt Miete, etc.). Unser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag über das angebotene Objekt durch den Ehegatten, nahe Verwandte oder Verschwägerter, oder solch juristische oder natürliche Personen des Interessenten zustande kommt, die zu ihm in gesellschaftsrechtlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnis stehen.

5. Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz nach §247 BGB zu bezahlen.

6. Die nachstehend aufgeführten Sätze (Maklerprovisionen) gelten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, mit Angebot und Nachweis eines Objektes und/oder Abschluss des Maklervertrages als zwischen Ihnen und uns vereinbart (jeweils zuzüglich gesetzlicher MwSt.).

a.) Kauf

Bei An- und Verkauf von Grundbesitz errechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer 4 % und vom Verkäufer 3 %.

b.) Erbbaurecht

Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallen - den Erbbauzins, zahlbar durch den Erbbaurechtserwerber 4 % und vom Erbbaurechtsgeber 3 %.

c.) An- und Vorkaufsrecht

Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrechten berechnet vom Verkaufs-/ Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 1 %.

d.) Vermittlung von Wohnungsmietverträgen zwei Monatsmieten vom Mieter. Vermittlung von Gewerbeimmobilien drei Monatsmieten vom Mieter. Vereinbarte Optionen 1,5 % aus dem Nettomietvertragswert.

Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe (derzeit 16%).

7. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden und das Objekt auch weiteren Interessenten anzubieten.

8. Erfüllungsort ist Stuttgart. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart.