

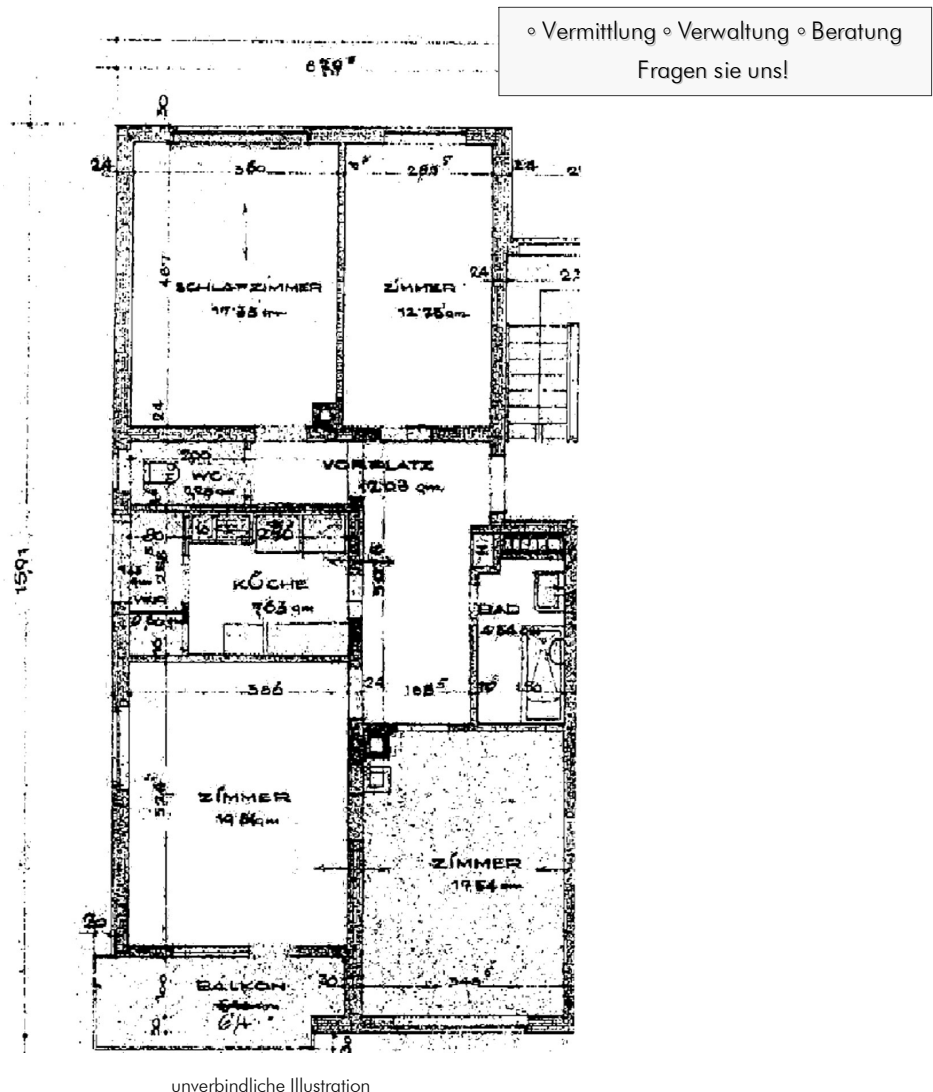
## IMMOBILIEN. FENG SHUI.

Ansprechpartner: Frau Sabine Dürr  
Telefon: 0711 / 6201618  
Telefax: 0711 / 6201619

## EXPOSÉ

Stuttgart-Süd: Großzügige und helle 4 ZW in einem sehr gepflegten Haus in Nähe der Stadtmitte. ca.96m<sup>2</sup>, schöne Aussicht, modernisiert, Bad mit Wanne, sep. WC, Balkon, 3.OG, Zentralheizung, Linoleumboden, Bj. 60, beste öffentliche Anbindung (5 Minuten zum Rotebühlplatz), ab sofort.

720,- Euro KM, NK ca. 180,- Euro (inkl. Heizung, Kaltwasser, Müll etc.) + 3 Monatsmieten Kautions + Provision (siehe unten)



Irrtum vorbehalten. Angaben beruhen auf Aussagen des Vermieters. Angaben mit Mietvertrag vergleichen!  
Die Vermittlungsgebühr für den Nachweis des genannten Objektes beträgt 2 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 (Stand Februar 2006):

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. Provision sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung ohne jeden Abzug zahlbar. Im Verzugsfalle sind Verzugszinsen in Höhe von 5 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz nach §247 BGB zu bezahlen.
6. Maklerprovision: Die nachstehend aufgeführten Nachweis- und Vermittlungsgebühren gelten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, mit Angebot und Nachweis eines Objektes und/oder Abschluss des Maklervertrages als zwischen ihnen und uns vereinbart. Die unten genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 16%).
  - 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.
7. Immobilienkaufberatung und Hausinspektion-Service: Die nachstehend aufgeführten Provisionen und Gebühren gelten, wenn nicht anders schriftlich vereinbart, mit unserer Tätigkeit für sie, bzw. mit Angebot und Nachweis eines Objektes, als zwischen ihnen und uns vereinbart. Die genannten Provisionssätze und Gebühren verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 16%).

a.) Kaufpreisverhandlung (Buyer´s Broker): Erfolgsabhängige Provision (nur wenn sie eine Immobilie kaufen) auf die durch uns eingesparte Summe (zwischen erstem Angebot und Gesamtpreis). Die nach Entfernung gestaffelte Grundgebühr "Hausinspektion-Service" für die Anfahrt, Besichtigung und Bewertung der in Frage kommenden Immobilie, wird mit unserer Tätigkeit fällig und hinterher mit der Erfolgsprovision für Kaufpreisverhandlung verrechnet.

Kaufpreis	Erfolgsprovision	Beispiel
bis 200.000,- Euro	= 25 % der Ersparnis	<i>Kaufpreisverhandlung Konstanz: Kaufpreis 100.000 (Angebot 105.000): 25% von 5.000 = unser Honorar 1.250 zzgl. MwSt. (unser Grundhonorar in Höhe von 350,- Euro wurde verrechnet.</i>
bis 380.000,- Euro	= 20 % der Ersparnis	
ab 380.001,- Euro	= 17 % der Ersparnis	
<u>Grundgebühr Hausinspektion-Service:</u>		
Umkreis von Stuttgart	Grundhonorar	Beispiel
50 Kilometer	• 250,- Euro	<i>Großraum Stuttgart mit Böblingen, Sindelfingen, Herrenberg, Leonberg, Ludwigsburg, Fildern, Tübingen, Reutlingen, Waiblingen, Remstal, Esslingen, Fellbach</i>
100 Kilometer	• 300,- Euro	<i>Raum Karlsruhe, Heilbronn, Ulm, Horb, Rottweil, Neckarsulm</i>
200 Kilometer	• 350,- Euro	<i>Bodensee Raum, Überlingen, Konstanz, Reichenau, Meersburg, Friedrichshafen, Lindau, Augsburg, Nürnberg, München, Neuburg, Ingolstadt, Würzburg, Frankfurt/Main</i>
Weiter entfernte Städte nach Vereinbarung		

*Unsere Leistungen: Besichtigen und bewerten der Immobilie; untersuchen des Zustandes, der Unterlagen-, der Zahlen-, Preise und Pläne; allgemeine Feng Shui Betrachtung; Vertrags- und Preisverhandlungen; Notartermin; Übergabe.*

b.) Erweiterte Immobiliensuche: Erfolgsabhängige Provision von 4 % (zzgl. MwSt.) der Kaufpreissumme. Sollte die Immobilie jedoch provisionspflichtig, beispielsweise über ein anderes Maklerbüro gekauft werden, berechnen wir nur die Provision aus a.) Kaufpreisverhandlung (ohne Grundhonorar), mindestens jedoch 1% (zzgl. MwSt.) der Kaufpreissumme.

*Unsere Leistungen: Suchen, besichtigen und bewerten der Immobilie; untersuchen des Zustandes, der Unterlagen-, der Zahlen-, Preise und Pläne; wenn gewünscht eine umfassende Feng Shui Beratung zu Lage, Raumnutzung und ihrer Persönlichkeit; Vertrags- und Preisverhandlungen; Notartermin; Übergabe.*

8. Sonstige Arbeiten orientieren sich am Zeitaufwand und werden mit 60.-Euro/Std. und Wegspesen 50 Cent/km zzgl. Mehrwertsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe (derzeit 16%) berechnet.
9. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden und das Objekt auch weiteren Interessenten anzubieten.
10. Erfüllungsort ist Stuttgart. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart. Erlaubnis nach § 34 C mit Urkunde Nr. 27/2000 vom Amt für öffentliche Ordnung der Stadt Stuttgart.