



NEOCASA  
— IMMOBILIEN —

■ KAPITALANLEGER AUFGEPASST:  
7-PARTEIEN-MFH  
IN MG-STADTMITTE NÄHE GEROWEIER



■ EXPOSÉ  
30NC19

NEOCASA IMMOBILIEN E.K.  
FELDSTRASSE 130  
41239 MÖNCHENGLADBACH

📞 02166.2568814  
✉ info@neocasa.org  
🌐 www.neocasa.org

## ECKDATEN

Objektart	MF-Wohnhaus
Anz. Wohnungen	7
WF gesamt	301m <sup>2</sup>
Grundstücksgrösse	317m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf
Ort	41061 Mönchengladbach
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand	teilweise renovierungsbedürftig
Keller	ja
Garagen/Stellplatz	ja, 1
Heizungsart	zentrale Gasheizung
Wesentlicher Energieträger der Heizung	Erdgas E
Baujahr Wärmeerzeuger	1980 - 96
Warmwassererzeugung	über Durchlauferhitzer
Energieausweis	bedarfsorientierter Ausweis
Energieverbrauch	302,0 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr	1948 - 51
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis*	329.000,00 EUR

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

## OBJEKTbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein um die Jahrhundertwende errichtetes 2-geschossiges Mietswohnhaus in herkömmlicher, massiver Bauweise. Durch Kriegseinwirkung wurde das Objekt so stark zerstört, dass lediglich der gesamte Kellerbereich sowie das tragende Mauerwerk erhalten blieben. Nach Ende des 2. Weltkrieges wurde im 1. Bauabschnitt das Erd- und 1. Obergeschoss im Jahre 1948 fertiggestellt, während das 2. Obergeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss in einem 2. Bauabschnitt im Jahre 1951 fertiggestellt wurden. Ein sich im rückwärtigen Gartenbereich befindlicher Anbau wurde 1978 errichtet. Das vermietete Mietswohnhaus besteht insgesamt aus 7 Wohneinheiten und umfasst eine Gesamtwohnfläche von 300m<sup>2</sup>. (42m<sup>2</sup>, 63m<sup>2</sup>, 57m<sup>2</sup>, 36m<sup>2</sup>, 30m<sup>2</sup>, 47m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup>) Neben dieser Gesamtwohnfläche verfügt das Haus noch über mehrere Kellerräume. Alle Wohnungen verfügen grösstenteils über doppelisoliertverglaste Fenster sowie manuelle Rolläden. Das Objekt wurde nach Übernahme durch den momentanen Eigentümer teilweise nach und nach saniert bzw. modernisiert.



Das Haus ist wie folgt ausgestattet:

- massive Bauweise
- Gesamtwohnfläche 301m<sup>2</sup>
- zentrale Gasheizung
- doppelisolierte Verglasungen
- grösstenteils manuelle Rolläden
- Parkett-, Laminat, Fliesen, Linoleumböden
- elektrisches Rolltor zur Strasse hin

Sanierung /Modernisierung:

- Iso-Fenster 1998
- Gasthermen 1998
- Dacheindeckung 1998
- Elektrik 1.OG rechts 2013
- Bad 1.OG rechts 2013
- Wohnungseingangstüren F30 2014
- Fassade vorne 2016
- Wärmedämmung 120mm Anbau 2016
- Gastherme EG, rechts 2016
- Belag Treppenstufen 2018
- Haustüre + Nebeneingangstüre 2018
- Gastherme 2.OG links 2018
- Gastherme 2.OG rechts 2022

## LAGEBESCHREIBUNG

Der Stadtteil Westend liegt südwestlich der Mönchengladbacher Innenstadt. Das Mönchengladbacher Stadtzentrum, insbesondere das neueröffnete Einkaufszentrum Minto ist nicht weit entfernt und fußföchtig schnell erreichbar. Der Mönchengladbacher Hauptbahnhof bzw. der Busbahnhof (Europaplatz) befinden sich ca. ebenfalls in fußföhtigem Radius vom MFH entfernt.

Das zentral gelegene Objekt, liegt in unmittelbarer Nöhe zu den Autobahnen A 52, A 44 und A 61, welche allesamt schnell erreichbar sind. Der 1.5 km entfernte Bahnhof mit seinen direkten Verbindungen nach Krefeld/Duisburg/Düsseldorf und Köln trögt die Bezeichnung „Mönchengladbacher-Hauptbahnhof“.

Der Flughafen Düsseldorf ist ca. 20 Minuten Fahrzeit entfernt. Mehrere Bushaltestellen sind im direkten Umfeld vorhanden.

Über die Bundesstraßen 230 und 57, die sich im Norden von Westend kreuzen, erreicht man Ziele in allen Himmelsrichtungen. An den ÖPNV ist Westend durch die Buslinien 005, 007, 015, 017 und 025 der NEW angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten für den töglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nöhe und sind allesamt fußföhtig bequem in kürzester Zeit zu erreichen.

Zahlreiche Grund- und fortföhrende Schulen sowie 20 Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nöhe des Objektes. Die Stödt. Kath. Hauptschule Stadtmitte, die Montessori-Grundschule, das Gymnasium am Geroweiher, das Stöftische Humanistische Gymnasium, die VHS MG, die HEBO Privatschule MG, die Gemeinschaftsgrund- und Hauptschule Eicken, die Gemeinschaftsgrundschule Eicken sowie das Evang. Krankenhaus Bethesda, das Krankenhaus Maria Hilf sowie das Krankenhaus Franziskus befinden sich allesamt in unmittelbarer Nöhe.

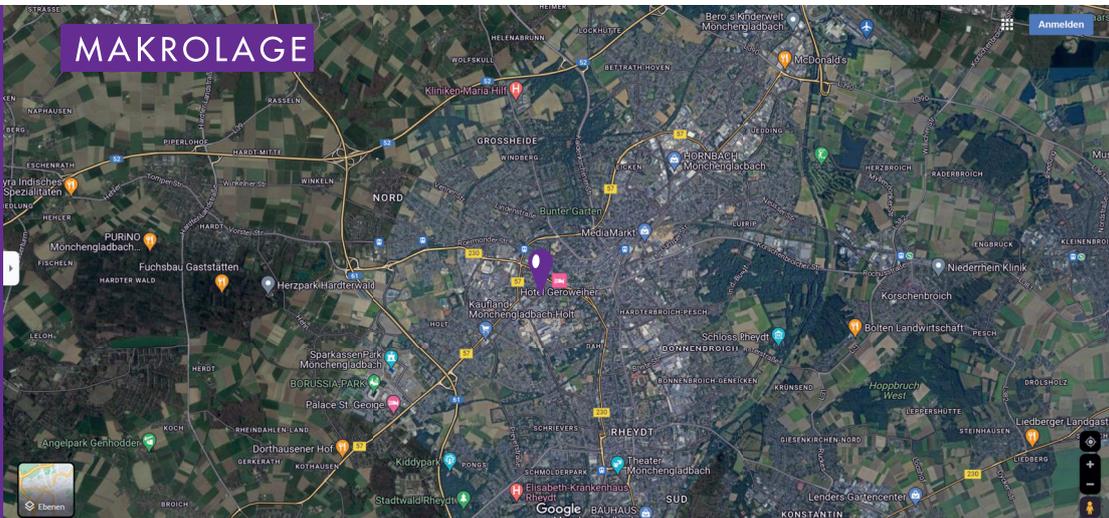
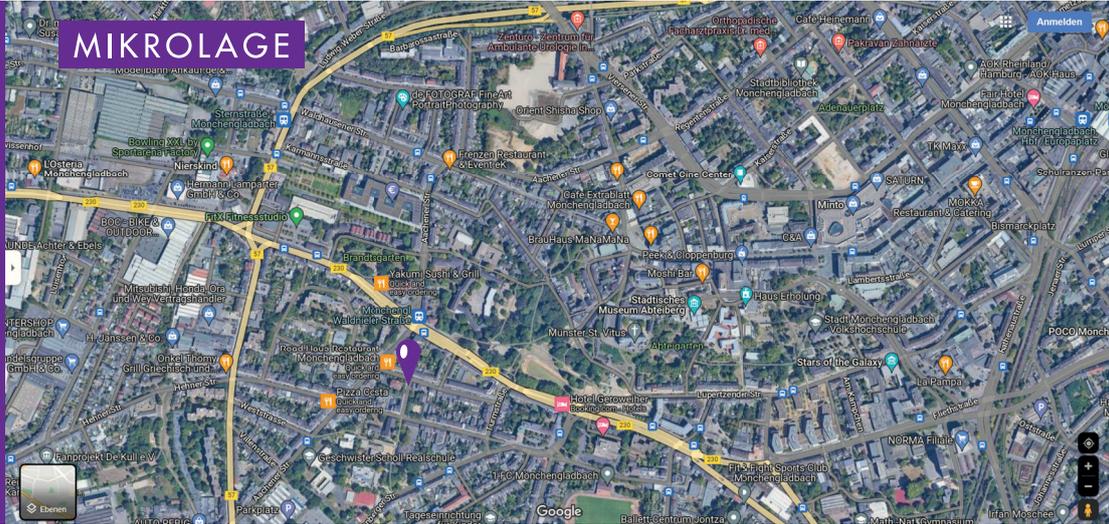
Ebenso befinden sich in der Nöhe des Objektes der Geropark, die Kaiser-Friedrich-Halle mit Kaiserpark sowie der Bunte Garten mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Die Nachbarbebauung ist geprögt durch eine Bebauung von überwiegend MFH`s gleicher Bauart.





# 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

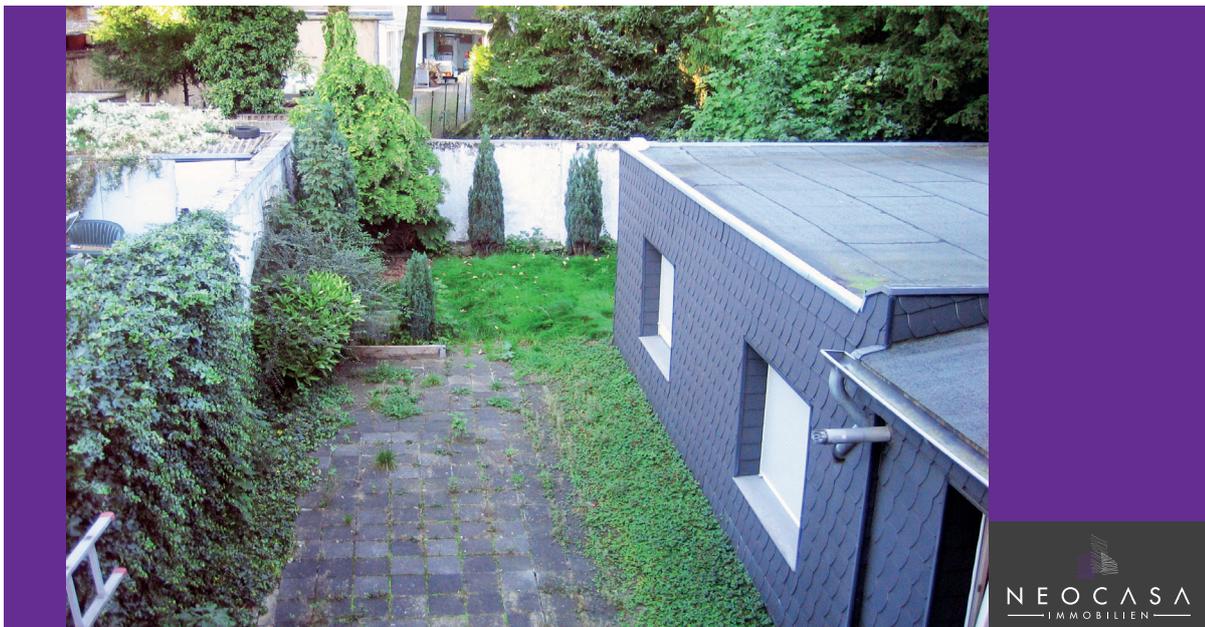


NEOCASA  
— IMMOBILIEN —

## FOTONACHWEIS



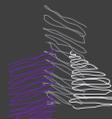
NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



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 —



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 —



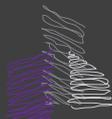
NEOCASA  
— IMMOBILIEN —



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

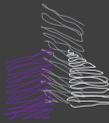


# NEOCASA

— 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 —



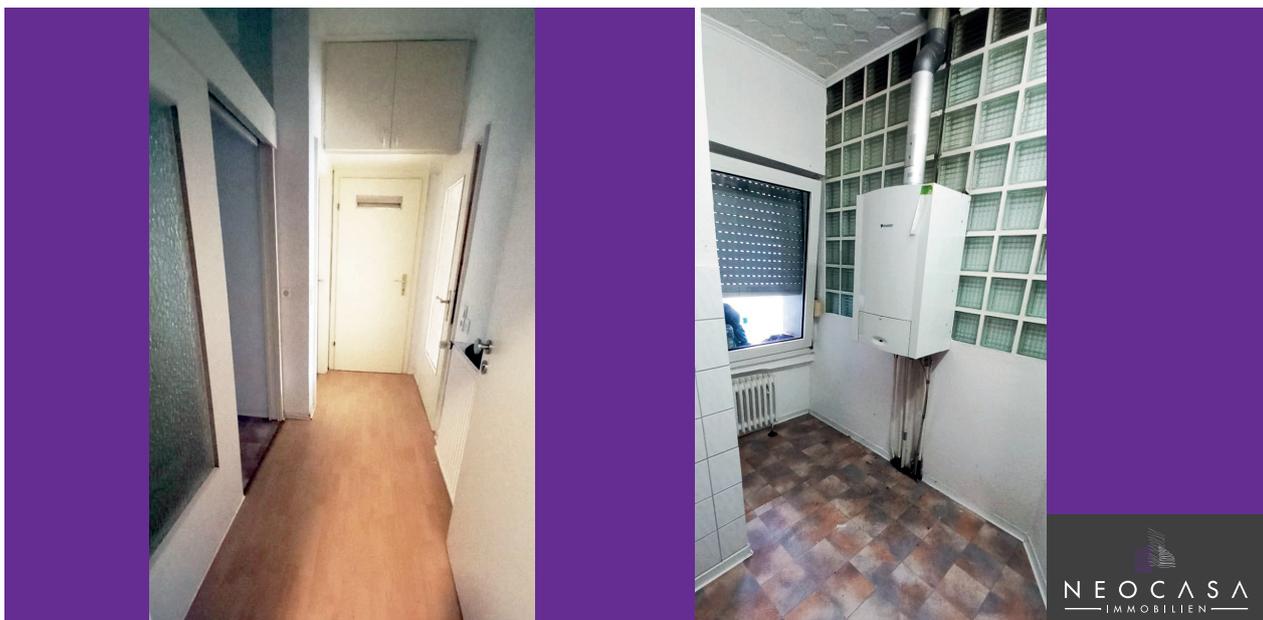
NEOCASA Immobilien • Feldstrasse 130 • 41239 Mönchengladbach  
T 02166.2568814 • F 02166.2568825 • E info@neocasa.org  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
www.neocasa.org



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



## WF-BERECHNUNG

<u>Wohnflächenberechnung nach DIN 283</u>		
aufgestellt nach Bauplänen aus der Hausakte und eigenem Teilaufmaß.		
<u>Erdgeschoß, Vorderhaus:</u>		
Schlafzimmer	$3,28 \times 5,20 \times 0,97 - 0,27 \times 0,60$	= 16,38 qm
Wohnzimmer	$5,03 \times 4,15 \times 0,97$	= 20,25 qm
Küche	$(2,08 \times 4,15 + 1,31 \times 1,67 + 0,90 \times 1,23 + 1,28 \times 1,06) \times 0,97$	= 12,88 qm
Bad	$1,96 \times 2,99 \times 0,97$	= 5,74 qm
Abst.	$0,79 \times 1,08 \times 0,97$	= 0,83 qm
		<u>56,08 qm</u>
<u>Erdgeschoß, Anbau:</u>		
Schlafzimmer	$4,82 \times 4,35 \times 0,97$	= 20,34 qm
Wohnzimmer	$4,82 \times 2,88 \times 0,97$	= 13,47 qm
Bad	$3,27 \times 1,64 \times 0,97 - 0,97 \times 0,12$	= 5,09 qm
Küche	$2,35 \times 4,70 \times 0,97$	= 10,71 qm
Flur	$(1,43 \times 1,77 + 2,40 \times 1,11) \times 0,97$	= 5,04 qm
Windfang	$2,35 \times 2,06 \times 0,97$	= 4,70 qm
		<u>59,35 qm</u>
<u>1. Obergeschoß, vorne:</u>		
Kinderzimmer	$3,29 \times 4,15 \times 0,97$	= 13,24 qm
Schlafzimmer	$3,30 \times 4,15 \times 0,97$	= 13,28 qm
Wohnzimmer	$3,24 \times 4,15 \times 0,97$	= 13,04 qm
Küche	$1,76 \times 4,15 \times 0,97$	= 7,08 qm
Bad	$1,58 \times 3,08 \times 0,97$	= 4,72 qm
Abst.	$1,58 \times 0,97 \times 0,97$	= 1,49 qm
Balkon	ca. $3,50 \times 0,95/4$	= 0,83 qm
		<u>53,68 qm</u>
<u>1. Obergeschoß rechts und Anbau:</u>		
Wohn-Schlafraum	$4,37 \times 4,15 \times 0,97$	= 17,59 qm
Küche	$2,53 \times 3,79 \times 0,97$	= 9,30 qm
Abst., Flur	$2,53 \times 0,83 \times 0,97$	= 2,04 qm
Bad	$3,42 \times 1,71 \times 0,97 - 0,98 \times 0,18$	= 5,50 qm
		<u>34,43 qm</u>
<u>2. Obergeschoß links:</u>		
Wohn-Schlafraum	$3,49 \times 4,22 \times 0,97$	= 14,29 qm
Flur	$3,49 \times 1,15 \times 0,97$	= 3,89 qm
Küche, Dusche	$3,49 \times 2,90 \times 0,97$	= 9,82 qm
WC, außerhalb	$0,75 \times 1,09 \times 0,97$	= 0,79 qm
		<u>28,79 qm</u>
<u>2. Obergeschoß rechts:</u>		
Schlafzimmer	$3,22 \times 4,22 \times 0,97$	= 13,18 qm
Wohnzimmer	$3,19 \times 4,22 \times 0,97$	= 13,06 qm
Küche	$2,55 \times 4,23 \times 0,97$	= 10,46 qm
Bad	$(0,88 \times 0,94 + 1,75 \times 1,79) \times 0,97$	= 3,84 qm
Flur	ca. $0,88 \times 1,38 \times 0,97$	= 1,18 qm
		<u>41,72 qm</u>

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



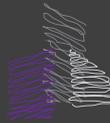


## WF-BERECHNUNG

<u>Dachgeschoß:</u>		
Wohnzimmer 1	$(3,19 \times 2,96 - 3,19 \times 2,05/2 + 1,20 \times 0,45/2) \times 0,97$	= 6,25 qm
Arbeitszimmer	$(3,22 \times 2,96 - 3,22 \times 2,05/2 + 1,20 \times 0,45/2) \times 0,97$	= 6,31 qm
Wohnzimmer 2	$(3,49 \times 2,96 - 3,49 \times 2,05/2 + 1,20 \times 0,45/2) \times 0,97$	= 6,81 qm
Küche, Bad	$(3,46 \times 2,87 - 3,46 \times 1,84/2) \times 0,97$	= 6,54 qm
WC, außerhalb	$1,16 \times 1,78/2 \times 0,97$	= 1,00 qm
		<u>26,91 qm</u>
<u>Zusammenstellung:</u>		
EG-Vorderhaus	56,00 qm	
EG-Anbau	59,00 qm	
1. OG - vorne	54,00 qm	
1. OG - rechts u. Anbau	34,00 qm	
2. OG - links	29,00 qm	
2. OG - rechts	42,00 qm	
OG	26,91 qm	
<u>Gesamtwohnfläche</u>	<u>301,00 qm</u>	

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





## WF-BERECHNUNG

Kubikmeterberechnung nach DIN 277 (Nov. 1950)

aufgestellt nach Bauplänen aus der Hausakte, den vorliegenden  
Katasterunterlagen und eigenem Teilaufmaß.

Vorderhaus:

10,61 x 9,50 x 2,16 h KG	-	
2,93 h EG	-	
2,79 h 1.OG	-	
2,60 h 2.OG	-	
2,70/2 Dach	-	
<u>11,83</u>	=	1.192,40 cbm

Spitzboden

- 10,61 x 2,30 x 0,58/2 x 2/3	=	- 4,72 cbm
-------------------------------	---	------------

Keller

- 3,50 x 9,50 x 2,16	=	- 71,82 cbm
----------------------	---	-------------

Vorbau

3,72 x 0,15 x (11,83 - 2,70/2 - 2,16)	=	+ 4,64 cbm
---------------------------------------	---	------------

kleine Anbauten hinten

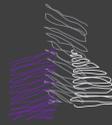
3,64 x 1,08 x 2,93	=	+ 11,52 cbm
1,45 x 1,70 x 2,93	=	+ 7,22 cbm
		<u>1.139,24 cbm</u>

Wohnanbau:

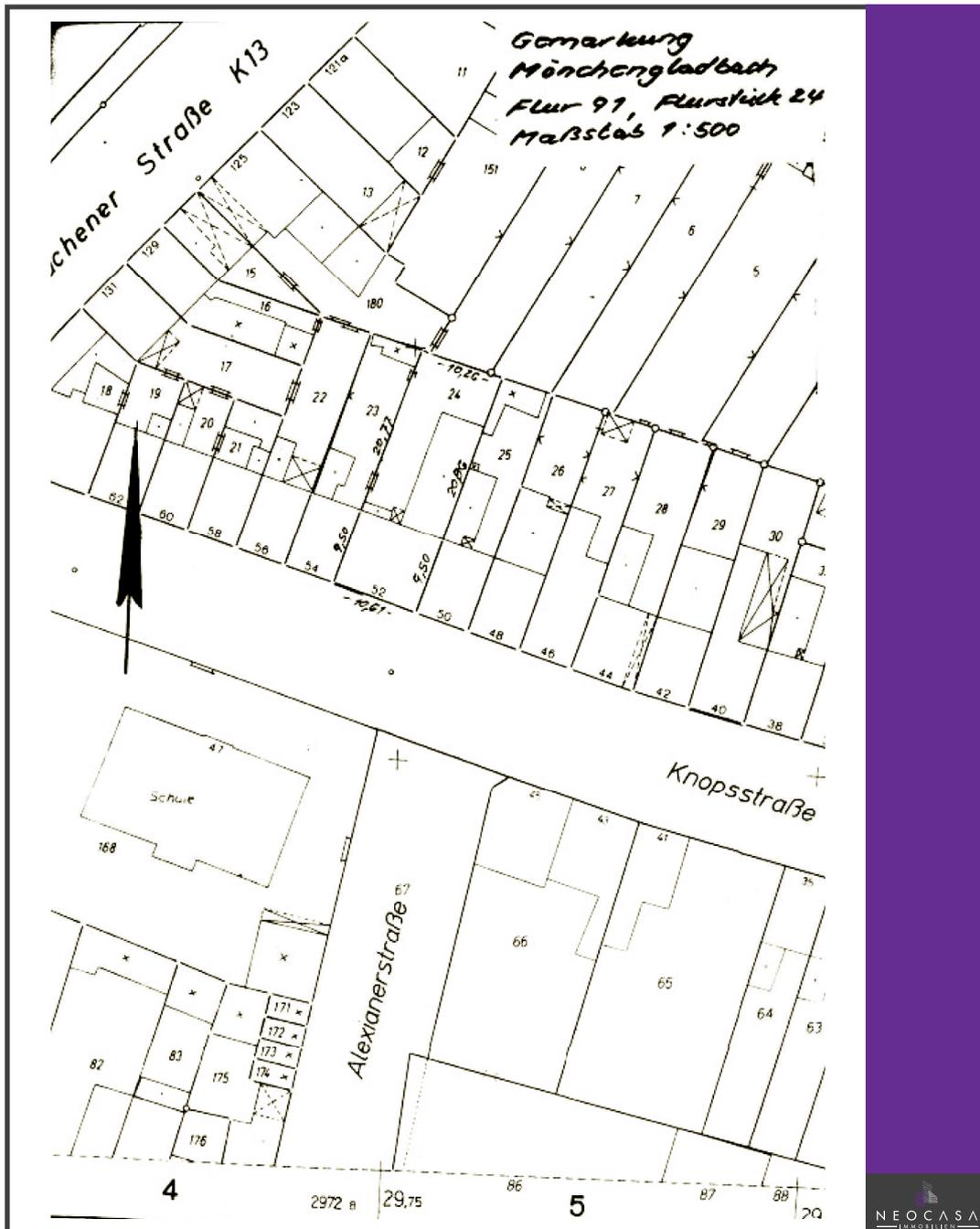
5,36 x 14,45 x 2,87 h EG	=	222,29 cbm
(2,95 x 4,70 + 3,87 x 2,03) x 2,93 h OG	=	+ 63,64 cbm

<u>Gesamtkubikmeter</u>	=	<u>1.425,17 cbm</u>
-------------------------	---	---------------------





## SCHNITT A-A



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

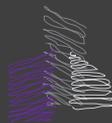
Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den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

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](mailto:info@neocasa.org)  
Deutsche Bank Mönchengladbach • IBAN DE39 3107 0024 0700 1191 00 • BIC DEUTDE3310  
USt-IdNr. DE 266542985 • Gerichtsstand Mönchengladbach  
[www.neocasa.org](http://www.neocasa.org)