

# SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

Angebot Nr.: 5715

Sachbearbeiter: Ralf Saller



**Beuel-Zentrum/Fußgängerzone:  
Großzügiges Ladenlokal in TOP-Lage!  
53225 Bonn-Beuel-Zentrum, Obere Wilhelmstraße 16**



Baujahr	1968	Zustand	renovierungsbedürftig
Gewerbefläche	90 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Räume	1	Lage im Haus	Erdgeschoss
Kaution	€ 3.000,00	WC/Kellerraum	ja

**Miete: € 700,00 + NK € 100,00 + Heizkosten € 75,00**

Ein Energieausweis liegt zurzeit nicht vor, ist aber beantragt.

Im Falle einer Anmietung zahlt uns der Mieter eine Mieterprovision in Höhe von 3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt. vom Mietpreis.

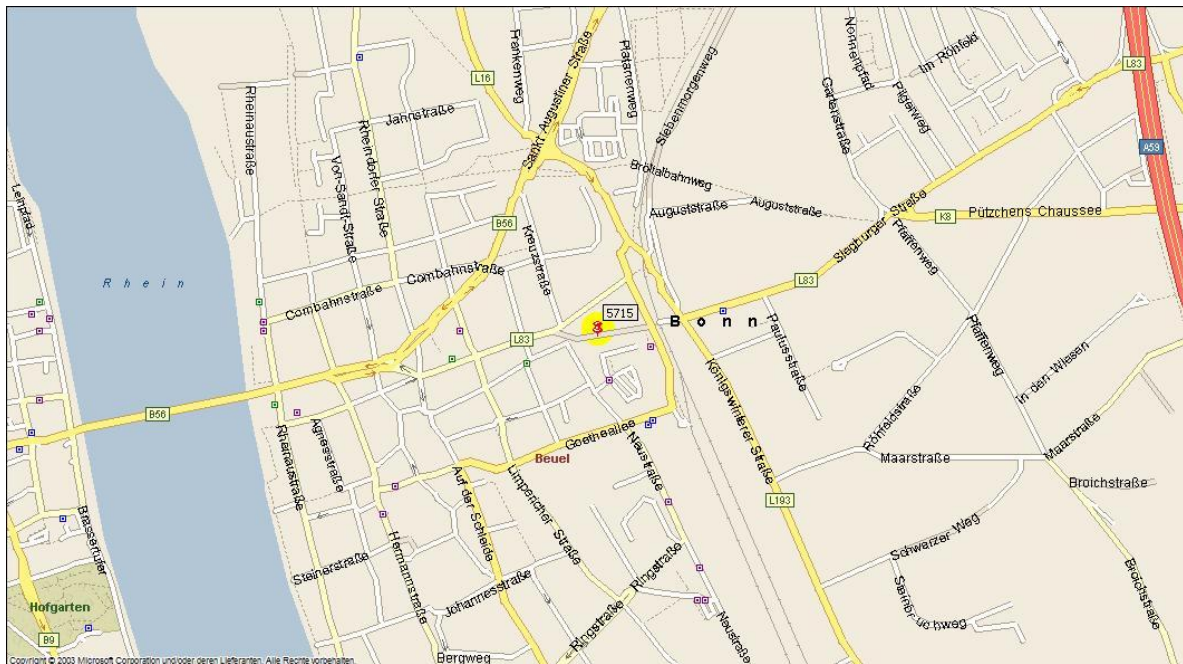
# SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung



Mitglied im

## Die Lage



## Die Beschreibung

Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Beueler Fußgängerzone. Es verfügt über eine Ladenfläche von ca. 90m<sup>2</sup>. Zum Ladenlokal gehören ein Abstellraum und ein WC im Kellergeschoss. Das Ladenlokal ist sofort frei. Renovierungsarbeiten nach Absprache mit dem Vermieter.

Sämtliche Angaben erfolgen nach Auskunft des Vermieters.  
Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Wir weisen auf unsere im Exposé beigefügten Geschäftsbedingungen hin.



# SALLER IMMOBILIEN

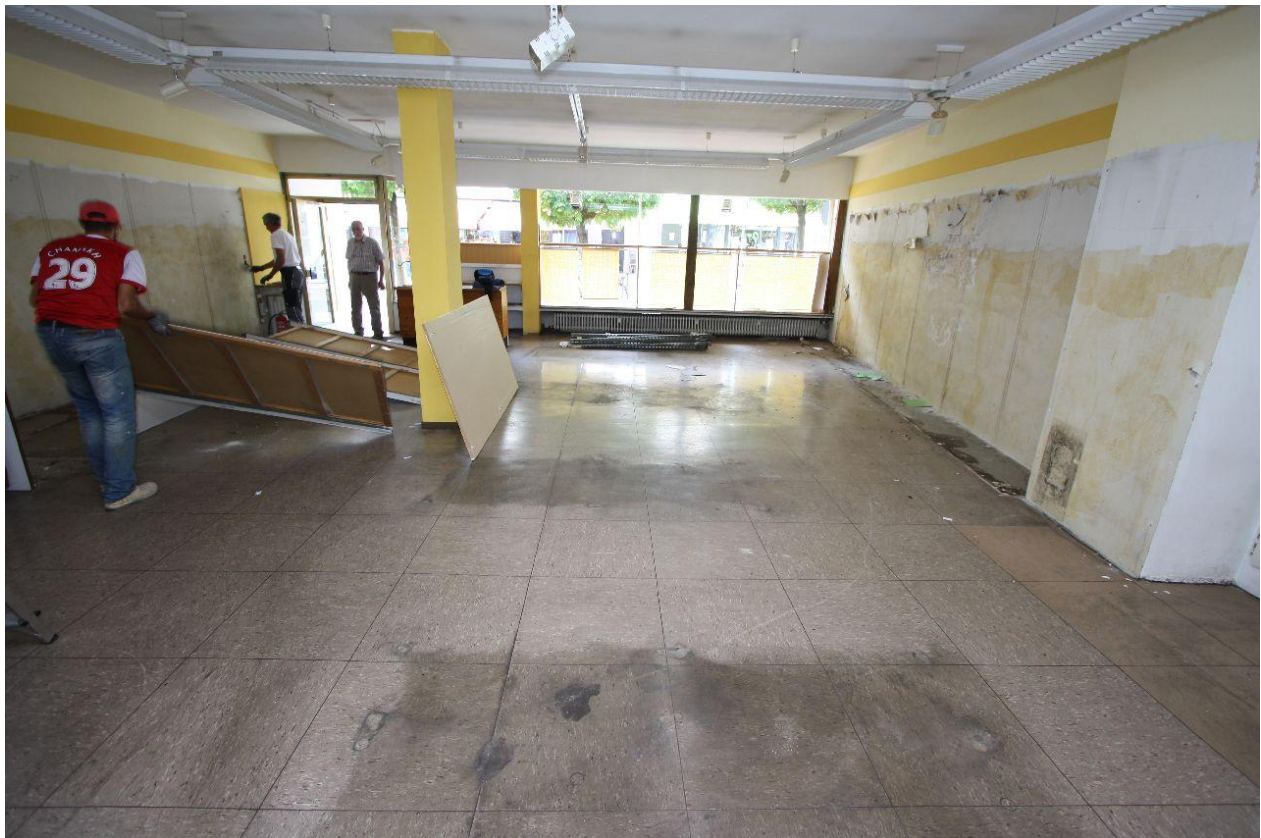
Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung





# SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung





# SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung







# SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### §1 Präambel

Der Immobilienmakler Ralf Saller für die Firma Saller Immobilien (im Folgenden auch "der Makler") widmet sich der Erfüllung von Makleraufträgen mit größtmöglicher Sorgfalt und objektiver Wahrnehmung der Interessen der Auftraggeber im Rahmen der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gebräuche unter Einhaltung der Standesregeln des Berufstandes und des Immobilienverbandes Deutschland e.V. (IVD)

### §2 Zustandekommen des Vertrags

Der Vertrag zwischen dem Makler und dem Kunden kommt bereits mit Inanspruchnahme des Angebots des Maklers zustande. Mit der Entgegennahme eines Exposés des Maklers erkennt der Kunde den Nachweis des darin enthaltenen Objekts durch den Makler an. Will der Kunde geltend machen, das Objekt bereits zuvor gekannt zu haben, so ist er verpflichtet, diesen Umstand innerhalb von fünf Werktagen nach Zugang des Exposés gegenüber dem Makler anzuzeigen. Nach Ablauf dieser Frist gilt das Objekt als vom Makler nachgewiesen. Spätere Direktangebote des Verkäufers oder eines Dritten an den Kunden auch bei einem veränderten Preis sind für den Kunden weiterhin provisionspflichtig, wenn das Objekt ursprünglich vom Makler nachgewiesen wurde. Kauft der Kunde das vom Makler angebotene Objekt zu einem späteren Zeitpunkt - auch ohne Makler - ist die Maklergebühr an den Makler fällig.

### §3 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, 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, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### §4 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Der Auftraggeber unterrichtet den Makler ständig über alle maßgeblichen Umstände und Entwicklungen hinsichtlich des Vertragsobjektes. Der Auftraggeber gestattet Reservierungen des Objektes und die Vermarktung über Print- und Elektronische Medien (Internet).

### §5 Doppeltätigkeit und Weitervermittlung

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### §6 Provisionsvereinbarung

Es gelten die jeweils vertraglich vereinbarten Provisionssätze. Diese verstehen sich netto zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.

### §7 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### §8 Verjährung, Gerichtsstand u. Aufrechnungsklausel

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese. 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 der Firmensitz des Maklers vereinbart. Gegen unseren Provisionsanspruch ist die Aufrechnung mit Gegenforderungen ausgeschlossen. Dies gilt nicht für von uns anerkannte oder unbestrittene Forderungen oder rechtskräftig festgestellte Forderungen, sowie für Forderungen mit denen im Prozess aufgerechnet wird, für den Fall, dass die Aufrechnungsforderung Entscheidungsreif ist.

# SALLER IMMOBILIEN

Häuser - Eigentumswohnungen - Grundstücke - Verkauf - Vermietung - Verwaltung

## SALLER IMMOBILIEN

SEIT 35 JAHREN ENGAGIERT UND ERFOLGREICH



### IHR KOMPETENTER PARTNER IN BEUEL

#### VERKAUF

- ✓ Häuser
- ✓ Eigentumswohnungen
- ✓ Gewerbeobjekte
- ✓ Grundstücke

#### VERMIETUNG

- ✓ Häuser
- ✓ Wohnungen
- ✓ Gewerbeobjekte



WIR SIND GEPRÜFTE  
WERTERMITTLER (EIA)

Saller Immobilien  
Friedrich-Breuer-Str. 93  
53225 Bonn

Telefon: 0228 - 470600 / 470605  
Telefax: 0228 - 476601  
E-Mail: [info@saller-immobilien.de](mailto:info@saller-immobilien.de)



[WWW.SALLER-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.SALLER-IMMOBILIEN.DE)