

kronenhauser & finanzen

Ihr Architektenhaus zum Festpreis am Grauenhofer Weg

Das Baugebiet liegt im Stadtteil Aachen-Forst, nur 5 km südlich vom Stadtzentrum zwischen dem Landschaftsschutzgebiet Nellesenpark und dem Waldgebiet Lintert.

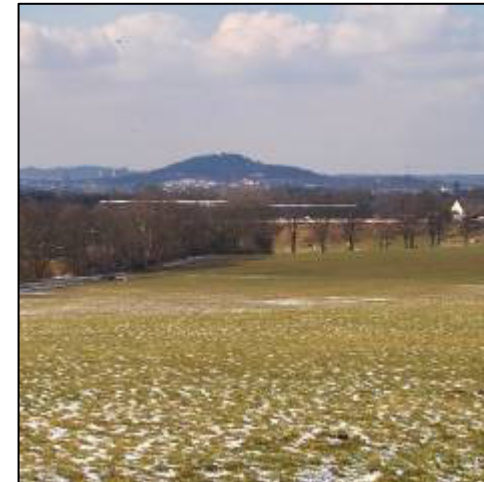
Die leichte und sonnige Hanglage des von Grün umgebenen Grundstücks bietet einen fantastischen Blick auf die Innenstadt von Aachen.

Somit ist das Bauprojekt der optimale Wohnstandort für eine prägnante Kombination aus hochwertigen freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern.

Eingebunden in eine sanfte Hügellandschaft profitiert diese einmalige Wohnlage von einer guten Verkehrsanbindung (AB Köln/Düsseldorf/Belgien/Niederlande) und ebenso guten Infrastruktur bei gleichzeitig hohem Freizeitwert und direkter Naturnähe.

Die Grundstücke mit einer Größe von jeweils zwischen 250 und 400 m² befinden sich in sonniger Südlage des Baugebietes.

Hier bauen wir für Sie Ihr Architektenhaus zum Festpreis. Ob Sie sich für ein freistehendes Haus oder die Doppelvilla entscheiden: TÜV-Zertifikat, Blower-Door-Test und ein RegelAir[®]-Lüftungssystem bereits als Grundausstattung bedeuten Lebensqualität, Sicherheit, niedrige Energiekosten und deshalb langfristige Werthaltigkeit.



Kronenhäuser & finanzen

Ihr Architektenhaus zum Festpreis am Grauenhofer Weg

Die Lage

Die Architekten Marlies Hentrup, Norbert Heyers und Prof. Peter Fuhrmann realisieren seit 1986 anspruchsvolle Bauprojekte und erhielten Auszeichnungen des Bundes Deutscher Architekten und der Zeitschrift Architektur und Wohnen: 'Die 175 besten Architekten für Einfamilienhäuser in Deutschland', sowie ein reges Interesse der Medien an ihren Projekten.

Ihr Bestreben ist, die unterschiedlichen Anforderungen der Nutzer und Auftraggeber in eine budgetgerechte und gleichermaßen funktionelle wie gestalterisch anspruchsvolle Architektur umzusetzen. Entwurfsziel ist, dem Stadtbild, der Aufgabe und dem Bauherrn/Nutzer angemessene Bauwerke individueller Prägung zu realisieren.

Ihre Entwürfe zeichnen sich durch klare Formen, offene Räume, Funktionalität und die Verwendung hochwertiger Materialien aus. Zeitlose Architektur und hohe Flexibilität bzw. Anpassungsfähigkeit an sich ändernde Lebensverhältnisse führen zu außergewöhnlicher Wohnqualität und hoher Wertstabilität.



Ihr Architektenhaus zum Festpreis am Grauenhofer Weg

Die Architekten

kronenhäuser & finanzen



Doppelvillen:

Die hier vorgestellten Doppelvillen werden von Norden erschlossen, die Südausrichtung erfolgt zum Garten, der Zugang eines jeden Gebäudes kann sowohl von der Straße als auch von der Seite (je nach Lage der Garage) erfolgen.

Das Erdgeschoß besteht aus einem großzügig fließenden Raum mit einer eingestellten quer liegenden Treppe (Längsausrichtung ebenfalls möglich), der sich durch großzügige Fensterflächen in den Garten erweitert. Wohnen, Essen und Kochen sind im Erdgeschoß angeordnet.



Eine optimale Ausnutzung der Gesamtfläche wird durch den weitgehenden Verzicht auf reine Verkehrsflächen (Flure) erreicht. Eine einläufige Treppe führt an einer evtl. farbig gestalteten Wandscheibe ins Obergeschoß zum geräumigen Elternbereich (mit großzügigem Bad und Eckverglasung) und zwei Kinderzimmern mit Südausrichtung zum Garten.

Das Untergeschoß bietet weitere Möglichkeiten zur Entfaltung: neben den erforderlichen Nebenräumen wie Hausanschlußraum, Vorratsräume, Weindepot wurde ein großer, individuell nutzbarer Raum konzipiert (Hobby-, Arbeitsraum etc), ein Wellnessbereich mit Sauna wäre alternativ möglich.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit im zweiten Obergeschoß ein Studio, Arbeitsraum oder Gästezimmer (mit Dusche, WC) und eine großzügige Dachterrasse einzurichten.



Von hier aus bietet sich eine Blickbeziehung zum topographischen Wahrzeichen Aachens, dem Lousberg.

Wohnfläche 137,37 m²
Nutzfläche 82,34 m²
Gesamt 219,71 m²

Kaufpreis inkl. Architektur gem.
Bau- + Leistungsbeschreibung € 242.000,-

Staffelgeschoss/Studio
optional zus. ca. 56,50 m² € 56.000,-
Gesamtfläche ca. 276,20 m²

Rabatt für Familien mit Kindern und innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen.

Bewerbungsvordrucke zum Erwerb des Grundstücks direkt von der Stadt Aachen erhalten Sie bei uns. Einfach anrufen oder mailen.



Kronenhäuser & finanzen

Ihr Architektenhaus zum Festpreis am Grauenhofer Weg

Der Entwurf

Freistehende Einfamilienhäuser:

Das hier vorgestellte Einfamilienhaus wird von der Straße erschlossen (der Zugang kann auch alternativ von der Seite des Carports erfolgen), die Süd-Westausrichtung der Häuser erfolgt zum Garten.

Die Entwurfsbeschreibung der Doppelhäuser trifft auf diese freistehenden Häuser ebenfalls zu.

Abweichend davon, bedingt durch die Hanglage, befindet sich (statt im 2. Obergeschoß) im Untergeschoß ein großzügiger Gast/Studioraum mit Ausrichtung zum Garten, Terrasse und großflächiger Eckverglasung.

Weiterhin sind auf dieser Ebene eine Dusche, WC und Kellernebenräume angeordnet.

Im Gegensatz zu den Doppelhäusern ist laut Bebauungsplan bei den hier vorgestellten Einfamilienhäusern eine Gebäudehöhe von max. 7,50 m zur Straße hin erlaubt, d.h. eine weitere Aufstockung nicht möglich. An anderer Stelle des Baugebietes ist auch eine Ausführung mit Dachstudio, jedoch dann ohne Gartengeschoß möglich.



Wohnfläche 185,70 m²
 Nutzfläche 41,97 m²
 Gesamt 227,67 m²

Kaufpreis inkl. Architektur gem.
 Bau- + Leistungsbeschreibung € 298.000,-

Staffelgeschoss/Studio und Keller
 statt Gartengeschoss
 ca. 56,50 m² € 41.000,-

dann
 Wohnfläche ca. 200,00 m²
 Nutzfläche ca. 82,00 m²
 Gesamt ca. 282,00 m²

Grundstücke zwischen 200 und 450 m² direkt
 von der Stadt Aachen zum Kaufpreis inkl.
 Erschließung € 260,-/ m²

Rabatt für Familien mit Kindern und
 innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen.

Bewerbungsvordrucke zum Erwerb des
 Grundstücks direkt von der Stadt Aachen
 erhalten Sie bei uns. Einfach anrufen oder
 mailen.



Kronenhäuser & finanzen

Ihr Architektenhaus zum Festpreis am Grauenhofer Weg

Der Entwurf

Der Bau unserer Häuser ist durch Hightech und Handarbeit geprägt. Wir glauben, dass architektonische Unikate nie am Fließband entstehen werden. Unzählige Arbeiten beherrscht keine Maschine so gut wie die ruhige Hand und das geübte Auge des Meisters. So ist und bleibt die manuelle Veredelung der Bauwerke eine unserer wichtigsten Kernkompetenzen.

- Planung und Verwirklichung Ihrer individuellen Vorstellungen
- Inzahlungnahme Ihrer evtl. vorhandenen Immobilie
- TÜV-geprüfte Qualitätssicherung
- Termintreue
- Garantierte Festpreise

Sie vertrauen uns die wichtigste Investition ihres Lebens an. In diesem Sinne handeln wir!

kronen häuser & finanzen
von-Görschen-Straße 29
52066 Aachen

Tel. +49 241 250 50

www.kronen.com
info@kronen.com



kronenhäuser & finanzen

Ihr Architektenhaus zum Festpreis am Grauenhofer Weg

Verkauf und Realisation

Allgemeine Basisausführung

Die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück ist im Lageplan dargestellt. Änderungen seitens des Bauordnungsamtes sind vorbehalten, allerdings auf Grund des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Das Gebäude besteht, wie in den Plänen dargestellt, aus Keller- bzw. Gartengeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und einem Dachstudio (je nach Lage im Plangebiet).

Die in diesem Expose wiedergegebenen Zeichnungen und Maße sind den vorläufigen Plänen entnommen.

Bei der Ausführung können sich Abweichungen ergeben. Die Beschreibung des Bauvorhabens und der Ausführung ist sorgfältig und nach bestem Gewissen zusammengestellt worden. Sie basiert auf den geltenden DIN Vorschriften zum Datum der noch nicht erteilten Baugenehmigung., den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen sowie den statischen Berechnungen.

Die Wohnflächen wurden nach der II. Berechnungsverordnung ermittelt. Flächenabweichungen von +/- 3% bleiben unberücksichtigt. Im Übrigen entsprechen die Angaben zur Ausgestaltung des Gebäudes sowie zur Auswahl der Materialien und Arbeitsverfahren den relevanten bauphysikalischen und bautechnischen Notwendigkeiten sowie der persönlichen Einschätzung des Planers und der eingeschalteten Fachplanern und Fachunternehmen. Versiegelungsfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Die Beschreibung des Bauvorhabens und der Ausführung erhebt insofern nicht den Anspruch auf Vollständigkeit oder Ausschließlichkeit.

Änderungen in der Bauausführung aus planerischen oder behördlichen Gründen sowie solchen, die durch die technische Entwicklung, bauliche Zweckmäßigkeit oder geänderten DIN-Vorschriften bedingt sind, müssen vorbehalten bleiben. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände und Einbauschränke dienen zur Darstellung der Stellmöglichkeiten und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Sonderwünsche und Änderungswünsche zur Ausstattung können bis 20 Tage vor Baubeginn angegeben werden. Sie sind schriftlich dem Generalunternehmer oder dem Architekten mitzuteilen, der über die technische und planerische Durchführbarkeit entscheidet. Mehrkosten der Bearbeitung, Planung und Ausführung trägt der Erwerber. Grundsätzlich ist die Anrechnung der betreffenden vorgesehenen und beschriebenen Ausführung möglich und jeweils auf diese beschränkt.

Eine Verrechnung mit anderen Gewerken, Ausführungs- und Ausstattungsstellen sowie eine Vergütung von vorgesehenen Leistungen, die nicht in Anspruch genommen werden, kann nicht erfolgen.

Das allgemeine Weisungsrecht in Bezug auf Planung und Bauausführung obliegt dem Projektleiter bzw. dem bauleitenden Architekten.

Die Gewährleistung für die Planung und die Bauausführung beträgt 5 Jahre, für technische Einrichtungen bzw. Einbauteile nach den Geschäftsbedingungen der Hersteller.

1. Erd- . Maurer- und Betonarbeiten

1.1 Keller: Tiefbau und Rohbau

Die Außenwände und die Bodenplatte des Kellers werden nach Angaben des Statikers in Stahlbeton als WU-Beton gefertigt. Die Bodenplatte besteht aus wasserundurchlässigem Beton, mit Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser ebenso die Kelleraußenwände. Die Decken werden nach Angaben des Statikers gleichfalls in Stahlbeton, ggf. als Betonfertigteile gefertigt. Die Gründung erfolgt nach statischen Erfordernissen. Kellerroste werden verzinkt und mit einer Kettensicherung (oder gleichwertig) versehen. Kellerfenster doppelverglast aus Kunststoff, nebst passenden Fertigschächten aus Kunststoff.

1.2 Erd- und Obergeschosse:

Die Außenwände werden in Kalksandstein gemäß den Angaben des Statikers ausgeführt. Tragende Innenwände gemäß Statik aus Kalksandstein oder ggf. an der Treppe in Stahlbeton. Nichttragende Innenwände aus 10 - 11,5 cm starken Gips- oder Gasbetonsteinen, tapezierfertig gespachtelt, ggf. auch als doppelt beplankte Gipskartonständerwände (Staffelgeschoss), gem. Angaben des Architekten.

1.3 Fassade:

Die Fassaden werden bei Ausführung des Außenmauerwerks in Kalksandstein mit einem Wärmedämmverbundsystem gem. Energieeinsparverordnung 2002 und einem hellen Reibputz versehen.



2. Kamin:

Brennwerttherme wird im Bereich des Keller-/Erd- bzw. Dachgeschosses eingebaut. Der genaue Standort wird je nach Planung des Hauses in Abstimmung zwischen Bauherr und Architekt festgelegt. Die erforderliche Rauchgasabführung wird gemäß den Erfordernissen über Dach geführt.

3. Dachdecker- und Klempnerarbeiten:

Das Dach wird nach entsprechender Richtlinie als Foliendach ausgebildet. Erforderliche Anschlüsse, Regenrinnen und Fallrohre werden in Zinkblech ausgeführt. Das Fallrohr wird in quadratischer Ausführung mit Sammelkasten gefertigt. Attikaabdeckungen für beide Häuser aus Zinkblech.

4. Haustür- und Fensteranlagen:

Das Eingangelement wird aus Kunststoff (Farbe weiß) hergestellt. Die Hauseingangstür wird ausgestattet mit einer 3-fach-Verriegelung, einem "Kältefeind" und Alubeschlägen. Die Fenster werden aus Kunststoff (Farbe weiß) mit Grundsicherheitbeschlag vorgesehen.



Die Isolierverglasung (Verbundsicherheitsglas bei allen Brüstungen mit Absturzgefahr) hat einen Ug-Wert von 1,4. Die Innenfensterbänke werden in Carrara Italica bzw. Granit nach Bemusterung des Auftragnehmers in 2 cm Stärke ausgeführt, die Außenbänke, wo erforderlich, aus Aluminium in alu-natur oder weiß.

5. Innentreppe:

Die Treppen im Innenbereich werden als offene, einläufige Zweiholmtreppe mit Holzstufen und Edelstahlhandlauf hergestellt.

Ausführungsart gem. Foto



6. Haustechnik:

6.1 Heizung:

Jedes Haus erhält eine Gasbrennwerttherme Fabrikat Brötje Ecotherm Plus WGB 2 (Baugleich mit EcoCondens BBS 2 Stiftung Warentest, sehr gut) für Heizung und Warmwasserbereitung über WW-Speicher 160 l im Ober-/bzw. Staffelgeschoss.

6.1.1 Heizkörper:

Die Heizkörper werden gemäß der Wärmebedarfsberechnung bemessen und positioniert. Zum Einbau kommen Fertigheizkörper Firma Vogel und Noot oder gleichwertig. Das Bad erhält zusätzlich einen Handtuchwärmekörper.



6.2 Sanitär:

Im Obergeschoss sind zwei Badezimmer angeordnet. Das vom Flur erschlossene Bad ist für die Nutzung durch die Kinder

oder den Gast konzipiert, wobei das andere Badezimmer direkt an das Elternschlafzimmer angekoppelt ist. Das Wohnbad wird durch seine exklusive Ausstattung und unkonventionellen Detaillösungen als Highlight und Wohlfühloase geschaffen.



Ausstattung Elternbad/Wohnbad

Badewanne:

- HOESCH Acrylwanne 1.800 x 800
- HANSGROHE Axor Uno² / Einhebel-Wannenmischer

Dusche:

- Hoesch oder baugleiche Duschtasse Acryl 900 x 900 mit Bodenablauf
- HANSGROHE Axor Uno² / Einhebel-Brausemischer

Waschtisch:

- DURAVIT Vero / Keramik-Waschtisch 470 x 600
- HANSGROHE Axor Uno² / Einhebelmischer-Wandarmatur

Toilette:

- DURAVIT Starck 3 / Tiefspül-WC
- Spülkasten in Vorwandinstallation integriert
- Handtuchheizkörper: 600 x 1800

Ausstattung Kinderbad/Gästebad

Dusche:

- Hoesch oder baugleiche Duschtasse Acryl 800 x 800 mit Bodenablauf
- HANSGROHE Axor Uno² / Einhebelmischer-Wandarmatur

Waschtisch:

- DURAVIT Starck 3 / Keramik-Waschtisch 485 x 650
- IDEAL-STANDARD / Einhebel-Waschtischmischer

Toilette:

- DURAVIT Starck 3 / Tiefspül-WC
- Spülkasten in Vorwandinstallation integriert
- Handtuchheizkörper: 500 x 1800



Ausstattung Gäste-WC

Handwaschbecken:

- ALAPE WT.IC / glasierter Stahl-Waschtisch
- HANSGROHE Axor Uno² / Waschtischmischer-Wandarmatur

Toilette:

- DURAVIT Starck 3 / Tiefspül-WC
- Spülkasten in Vorwandinstallation integriert

6.2.1 Küche:

Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine kombiniert, je ein Eckventil für Warm- und Kaltwasseranschluss. Warmwasserversorgung über die Gasbrennwerttherme.

6.2.2 Waschküche:

Anschlüsse für Waschmaschine und Kondentrockner. Ein Ausgussbecken mit Kalt/- und Warmwasserzulauf.

6.3 Allgemein:

Alle Abwasserleitungen in PVC/HT Rohr, alle Kalt/- und Warmwasserleitungen in Kupfer. Kaltwasserzähler im Bereich der Hausanschlüsse.

6.4 Entlüftung:

Die innenliegenden Sanitärräume erhalten einen elektronischen Kleinlüfter, als Einrohrsystem mit Anschluss an über Dach geführten Entlüftungsschacht

7. Elektroinstallation:

Leitungsverlegung nach VDE als Unterputzinstallation im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, im Keller als Aufputzinstallation. Die Unterverteilung sowie sämtliche Hausanschlüsse als Aufputzinstallation. Flächenschalterprogramm „Artec“, Farbe weiß der Fa. Merten. Menge und Verteilung der Brennstellen nach individuellem Raumprogramm.

7.1 Erdgeschoss

Außenbereich	2 Brennstellen Terrasse und Eingang
Eingangsbereich	1 Deckenbrennstelle
Flur	2 Deckenbrennstellen, an 2 Stellen schaltbar 2 Doppelsteckdosen
Wohnzimmer	2 Deckenbrennstellen, an 2 Stellen schaltbar 2 Wandbrennstellen 3 Doppelsteckdosen 1 Leerdose mit Leerrohr für Kabel- oder Satellitenfernsehen und Telefon
Essbereich	2 Deckenbrennstellen, an 2 Stellen schaltbar, 1 Wandbrennstellen 3 Doppelsteckdosen 1 Leerdose mit Leerrohr für Kabel- oder Satellitenfernsehen und Telefon 1 Außensteckdose, von innen schaltbar
Küche	6 Doppelsteckdosen, 2 Deckenbrennstellen
Gäste WC	1 Deckenbrennstelle, 1 Wandbrennstelle
Treppenbereich	1 Deckenbrennstelle 1 Wandauslass von oben und unten schaltbar (gilt für alle Treppenläufe)
Abstellraum	1 Deckenbrennstelle 1 Doppelsteckdose

7.2 Obergeschoss/Studio

Flur	2 Deckenbrennstellen, an 2 Stellen schaltbar 1 Steckdose
------	---

Elternschlafzimmer

1 Deckenbrennstelle, an 2 Stellen schaltbar
2 Wandbrennstellen
2 Doppelsteckdosen
1 Leerdose mit Leerrohr für Kabel- oder Satellitenfernsehen und Telefon

Bad

2 Rasiersteckdosen
2 Wandbrennstellen
1 Deckenbrennstelle

Kinderzimmer je

3 Doppelsteckdosen
1 Wandbrennstelle
1 Deckenbrennstelle
1 Leerdose mit Leerrohr für Kabel- oder Satellitenfernsehen und Telefon

7.3 Keller

Je Kellerraum 2 Doppelsteckdosen
1 Deckenbrennstelle

Hausanschlussraum

2 Doppelsteckdosen
1 Deckenbrennstelle

Flur

2 Deckenbrennstellen, an 2 Stellen schaltbar

7.4 Terrasse:

1 von innen schaltbare, abgesicherte Außensteckdose.

7.5 Allgemein:

Sprechanlage der Fa. Siedle oder gleichwertig mit Klingel im Erdgeschoss und im Obergeschoss.

8. Innenputz

Decken und Wandflächen in allen Wohnbereichen sind tapezierfertig verputzt oder gespachtelt.

9. Estricharbeiten / Oberböden:

Alle Böden erhalten einen schwimmenden Zementestrich auf Dämmung, den Anforderungen nach DIN 4109 zur Verlegung von Teppichböden, in Küche und Bäder zur Verlegung von keramischen Böden.

Alle Oberböden werden in Eigenleistung einschl. Material durch den oder die Auftraggeber erbracht.

Bäder und Gäste WC erhalten einen Fliesenbelag gemäß Fliesenbeschreibung Materialpreis 20,00€/m².

10. Fliesen:

Im Bad Wandfliesen zargenhoch, im Kinderbad und Gäste-WC 1,50 m, im Duschbereich 2,00 m, Materialpreis 20,00€/m². gemäß Bemusterung. Die Versiegelung in den Randbereichen erfolgt mit dauerelastischem Silikon. Die Verfugung der Fliesen erfolgt passend zu den Fliesen.

11. Innentüren:

Die furnierten Türblätter (Falzkanten foliert oder lackiert) und Umfassungszargen sind aus Buche (oder nach Wahl gem. Bemusterung) gefertigt, mit Edelstahlbeschlag und Buntbartschloss. Das Türblatt ist aus Röhrenspan. Alle Innentüren im Erdgeschoss und Obergeschoss sind mit h = 2,135 m und im Kellergeschoss mit 2,01 m (Rohbaumaß) einzubauen.

12. Außenbereich:

Die landschaftsgärtnerische Aufarbeitung und die Gestaltung der Außenanlage erfolgt bauseits.

13. Terrassen :

Die Terrassen erhalten entsprechend der Haustypen einen Belag aus anthrazitfarbigen Betonplatten. (Sonderwunsch)

Der Verkauf des Grundstücks erfolgt direkt vom Eigentümer. Verbindlich hierzu ist ausschließlich der Kaufvertrag.

Projektierung und Planung der Bebauung erfolgen durch Hentrup Heyers + Prof. Fuhrmann Architekten, Bachstr. 22, 52066 Aachen, 0241-507504, die Bebauung durch die Kronen Immobilien GmbH & Co. KG, Eckenberger Str. 81, 52066 Aachen.

Verbindlich sind ausschließlich der Werkvertrag und die jeweilige Bau- und Leistungsbeschreibung hierzu. Alle Fotos stellen bereits verkaufte und bezogene Häuser unserer Kunden dar.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung auch eines unserer Referenzvorhaben stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.

Zögern Sie also nicht, uns anzurufen: 0241 -250 50
Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.

Vorbemerkung

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt.

Wenn wir zusätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern "Allgemeine Geschäftsbedingungen" zugrunde legen, so geschieht das in Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen geschäftlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrnehmung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufs. Wir sind jederzeit gerne bereit, jedem Auftraggeber evtl. gewünschte Erläuterungen zu unseren Geschäftsbedingungen zu erteilen.

1. Angebote

Unsere Angebote liegen die uns erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach besten Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Schadensersatzansprüche uns gegenüber sind mit Ausnahme von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen.

2. Unbefugte Weitergabe

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selber bestimmt, vertraulich zu behandeln und dürfen (auch auszugsweise) Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Eine Provision ist auch zu zahlen, wenn anstelle des Empfängers unsere Angebote und Mitteilungen eine mit dieser wirtschaftlich, arbeitsrechtlich oder familiär verbundene natürliche oder juristische Person einen Vertrag über das angebotene Objekt gem. Pkt. 4 oder 5 dieser AGB abschließt.

Kommt in Folge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so sind Sie verpflichtet, uns Schadensersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre. Schon die unbefugte Weitergabe von Adressen kann zu vollem Schadensersatzanspruch führen.

3. Vorkenntnis

Ist Ihnen die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich (spätestens innerhalb von drei Werktagen, es gilt der Poststempel) unter Herkunftsangabe schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen zu belegen. Andernfalls ist in jedem Fall bei Abschluss eines Vertrages über das nachgewiesene Objekt eine Provision zu zahlen.

4. Entstehen des Provisionsanspruches

Unsere Provision ist verdient und unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung ein Vertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Hierbei genügt auch Mitursächlichkeit. Wird der Vertrag zu anderen als den ursprünglichen angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so ändert dieses an unserem Provisionsanspruch nichts, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich gleichwertig ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht oder die größeren Abweichungen als Ergebnis unserer Vermittlungstätigkeit entstanden sind. Entsprechendes gilt, wenn ein anderer als der ursprüngliche Vertrag geschlossen wird (z. B. Kauf statt Miete, Erbbaurecht statt Kauf, Kauf bzw. Miete von Teilen statt des Ganzen oder umgekehrt).

Unser Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch den Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt. Dasselbe gilt, wenn der Vertrag durch Ausübung eines gesetzlichen oder vertraglichen Rücktrittsrechts erlischt, sofern das Rücktrittsrecht aus von einer Partei zu vertretenden Gründen oder sonstigen, in der Person einer Partei liegenden Gründen ausgeübt wird. 5. Folgegeschäft

Ein Provisionsanspruch steht uns auch dann zu, wenn im zeitlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten von uns vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrag weitere vertragliche Vereinbarungen zustande kommen.

6. Bei Vertragsabschluss hat uns der Auftraggeber auf Verlangen die andere Vertragspartei bekannt zu geben. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss, unabhängig davon ob der Provisionsanspruch nach Pkt. 4 oder 5 dieser AGB entstanden ist. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Auch haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden auch für den Fall, daß wir bei Vertragsabschluss nicht anwesend waren.

7. Fälligkeit des Provisionsanspruches

Unser Provisionsanspruch wird bei Abschluß des Hauptvertrages fällig. Die Provision ist zahlbar innerhalb von 8 Tagen nach Rechnungsdatum ohne jeden Abzug. Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in Höhe von 4,5 % p. a. über Bundesbankdiskont fällig.

8. Provisionszusätze

An Maklerprovision sind zu zahlen:

a) Bei An- und Verkauf von Grundbesitz, Unternehmen und Beteiligungen an Grundbesitz oder Unternehmen von dem erzielten Gesamtkaufpreis und allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen 3%.

b) Bei Bestallung bzw. Übertragung von Erbbaurechten berechnet vom auf die gesamte Vertragsdauer entfallenden Erbbauzins, zahlbar vom Erbbaurechtserwerber 6%.

c) Bei Vereinbarung von An- und Vorkaufsrecht berechnet vom Verkaufs- bzw. Verkehrswert des Grundstücks vom Berechtigten 2% und bei Ausübung dieser Rechte 3% vom Ausüßer des Rechts.

d) Vermietung und Verpachtung

- bei Verträgen bis zu 5 Jahren Dauer zwei Monatsmieten vom Mieter, Mindestgebühr
- bei Vertragsdauer von über 5 Jahren 3% des Vertragswertes, maximal aus der Zehnjahresmiete

- bei Vereinbarungen von Optionen hinsichtlich Fläche oder Laufzeit bzw. Vermietvereinbarungen unabhängig vorstehenden Provisionssätzen vom Mieter eine weitere Monatsmiete

e) Bei Zwangsversteigerungen 6% des Zuschlagpreises vom Ersteigerer

Die vorstehend genannten Provisionssätze verstehen sich jeweils zuzüglich Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe.

9.

Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkt Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlung ist uns aufgefördert und unverzüglich mitzuteilen.

10. Tätigwerden für Dritte

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden.

11. Wirksamkeit, Erfüllungsort und Gerichtsstand

Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen Bestimmungen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Aachen.