

EXPOSÉ



MODERNE ARCHITEKTUR  
5-ZIMMER-TERRASSEN-LOFT

## ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

### Adresse

Objektart	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 185 m <sup>2</sup> inkl. Terrasse (1/3)
Terrasse (teilweise überdacht)	ca. 56 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
	1 großer Abstellraum im Keller, ca. 14 m <sup>2</sup>
Anzahl Badezimmer	2 (1 Duschbad und 1 Bad mit Wanne)
Raumhöhen	ca. 2,90 m
Lage im Objekt	3. Obergeschoß mit Lift schwellenloser Zugang auf allen Etagen
Aufzug	2 Aufzugsanlagen mit Sicherheitssystem (nur über Transponder zu bedienen)
Geschosse	Erdgeschoß + 11 Vollgeschoße + 2 Untergeschoße
Baujahr	2010
Baulicher Zustand	sehr gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	91 kWh/(m <sup>2</sup> *a) / Energieklasse C
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung / Fußbodenheizung
Lüftungsanlage	kontrollierte Wohnraumbelüftung
Strom / Notfallversorgung	Batterien- Notstromaggregat für das gesamte Haus bei Stromausfall & Notfall

## ECKDATEN ZUR IMMOBILIE

<b>Stellplätze in der TG</b>	2 ebenerdige Stellplätze, in direkter Nähe zum Lift und Kellerraum
<b>Gemeinschaftsflächen</b>	Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Kinderspielplatz
<b>Gesamtrücklagen (WEG)</b>	
<b>Stand 31.12.2023</b>	
<b>Gewährleistungsrücklage des Bauträgers</b>	Stand 31.12.2024
<b>Wohngeld 2025</b>	
<b>Einheiten im Haus</b>	22
<b>Einbauküche</b>	Küchenblock + Küchenschränke mit viel Stauraum und Markeneinbaugeräten
<b>Status</b>	Wohnung ist bezugsfrei
<b>Kaufpreis Wohnung</b>	
<b>Kaufpreis Stellplätze</b>	
<b>Provision</b>	3,57 % inkl. MwSt. Mit dem Verkäufer wurde ein Alleinauftrag in gleicher Provisionshöhe abgeschlossen

## ECKDATEN ZUR IMMOBILIE



### Exklusives Wohnen im Cubello - Wohnturm am Ackermannbogen

5-Zimmer-Terrassenwohnung mit Blick ins Grüne – mitten in Schwabing-West.

Diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Wohnung mit rund 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines der wenigen Wohntürme Münchens – entworfen vom renommierten Architekturbüro Steidle. Ruhig gelegen und doch mitten im gefragten Stadtteil Schwabing-West, verbindet sie modernes Stadtleben mit hoher Wohnqualität und einem unverbaubaren Blick ins Grüne.

### Wohnkonzept mit Weitblick

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, der direkt auf die ca. 56 m<sup>2</sup> große, teilweise überdachte Terrasse führt.

Vielfältige Blickachsen und lichtdurchflutete Räume sorgen für ein modernes Wohngefühl.

Die hochwertig ausgestattete Einbauküche mit Kochinsel fügt sich nahtlos in das Wohnambiente ein.

Vier gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Zwei wertig ausgestattete Bäder und ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenturm ergänzen das offene Grundrisskonzept.

Zwei nebeneinanderliegende Tiefgaragenstellplätze in erster Reihe zum Hauszugang, sowie ein ca. 14 m<sup>2</sup> großer, belüfteter Kellerraum im Untergeschoss komplettieren das Angebot.

## AUSSTATTUNG



RENZ  
IMMOBILIEN

- Großzügige und komfortable 5-Zimmer-Wohnung
- Anspruchsvolle Architektur / Steidle Architekten
- Große, teilweise überdachte Terrasse mit 56 m<sup>2</sup> mitten in der Stadt
- Wohnen in urbaner Lage mit Blick ins Grüne
- Attraktives, junges Wohnquartier mit viel Grünflächen und aktiver Nachbarschaft
- Offenes Wohnkonzept mit tollen Blickachsen
- Hochwertige Ausstattung
- Geölte Eichendielenböden in allen Wohnräumen
- 2 Bäder / 1 Duschbad bzw. Gästetoilette + 1 Wannenbad mit Bidet
- Bäder mit Ausstattung von Duravit und Hans Grohe Axor
- Einbauküche mit Kücheninsel und viel Stauraum
- Wertige, weiße Einbauschränke in 3 Zimmern
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Filteranlage in den Wohnräumen / ideal für Allergiker
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Teilweise Netzwerkverkabelung in der Wohnung
- Video- Gegensprechanlage mit Aufzugsabholung
- Zugangssystem über Transponder von Simons & Voss
- Sicherheitskonzept: Aufzugsnutzung (Aufwärts) und Treppenhauszugang je Etage nur über Transponder möglich
- Teilweise Downlights in der Decke integriert
- Bose Surroundboxen im Wohnbereich
- 2 nebeneinanderliegende Tiefgaragenstellplätze
- Belüfteter Abstellraum



Blick in den Kochbereich mit Zugang zur Terrasse



Kochen / Essen / Wohnen



Wohnzimmer und überdachte Terrasse



Wohnbereich mit Blick in die weiteren Zimmer



Zimmer 1 „Eltern“



Wertige, raumhohe Einbaumöbel



Zimmer 2 „Arbeiten“ / „Atelier“ (Wasseranschluss vorhanden)



Zimmer 2 „Arbeiten“ mit Zugang zur Terrasse und Blick in die Baumkronen des historischen Baumbestands



Blickachsen bis in den Wohnbereich (links) und zu den weiteren Zimmern (rechts)



Zimmer 3 „Kind 2“ / alternative Nutzung als Ankleide



Zimmer 4 „Kind 1“



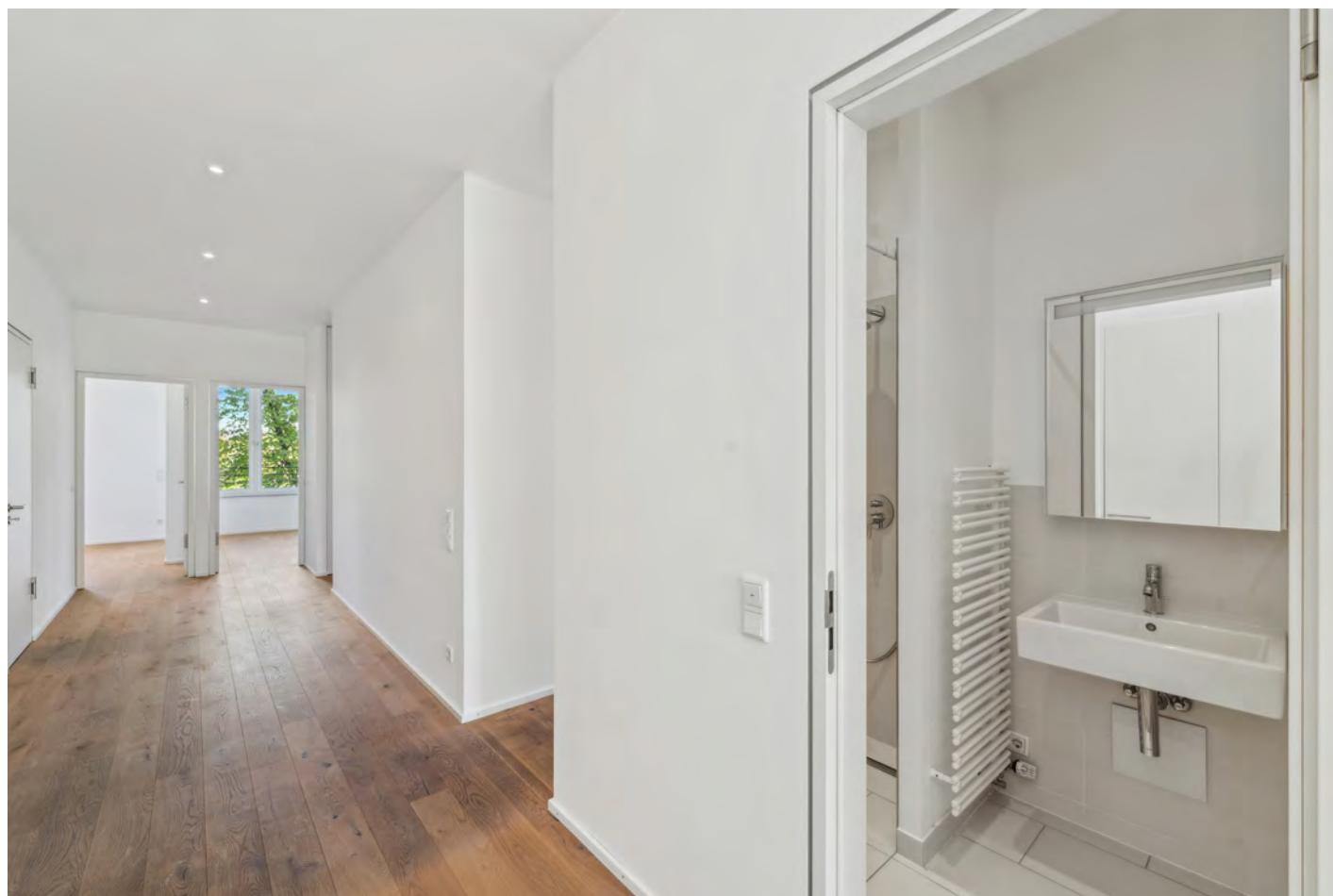
Zimmer 4 „Kind 1“ / Schlafzimmer mit Einbauschrank



Blick in die Wohnung



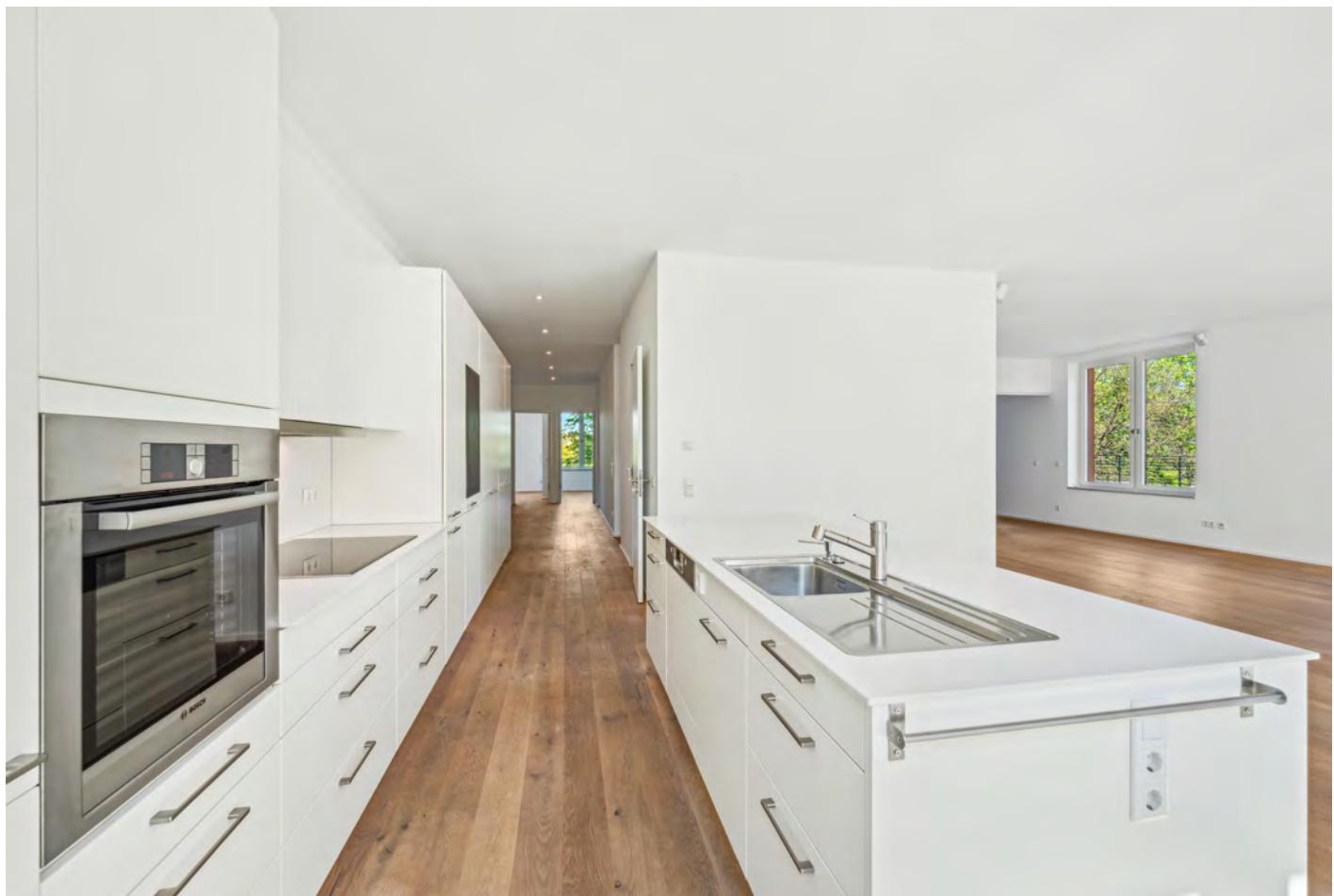
Flur



Blick in das Duschbad / Gäste-WC



Küche und Eingangsbereich



Blickachse aus der Küche



Einbauküche mit Küchenblock



Badezimmer mit Badewanne



Bad mit Doppelwaschtisch und Unterschränken



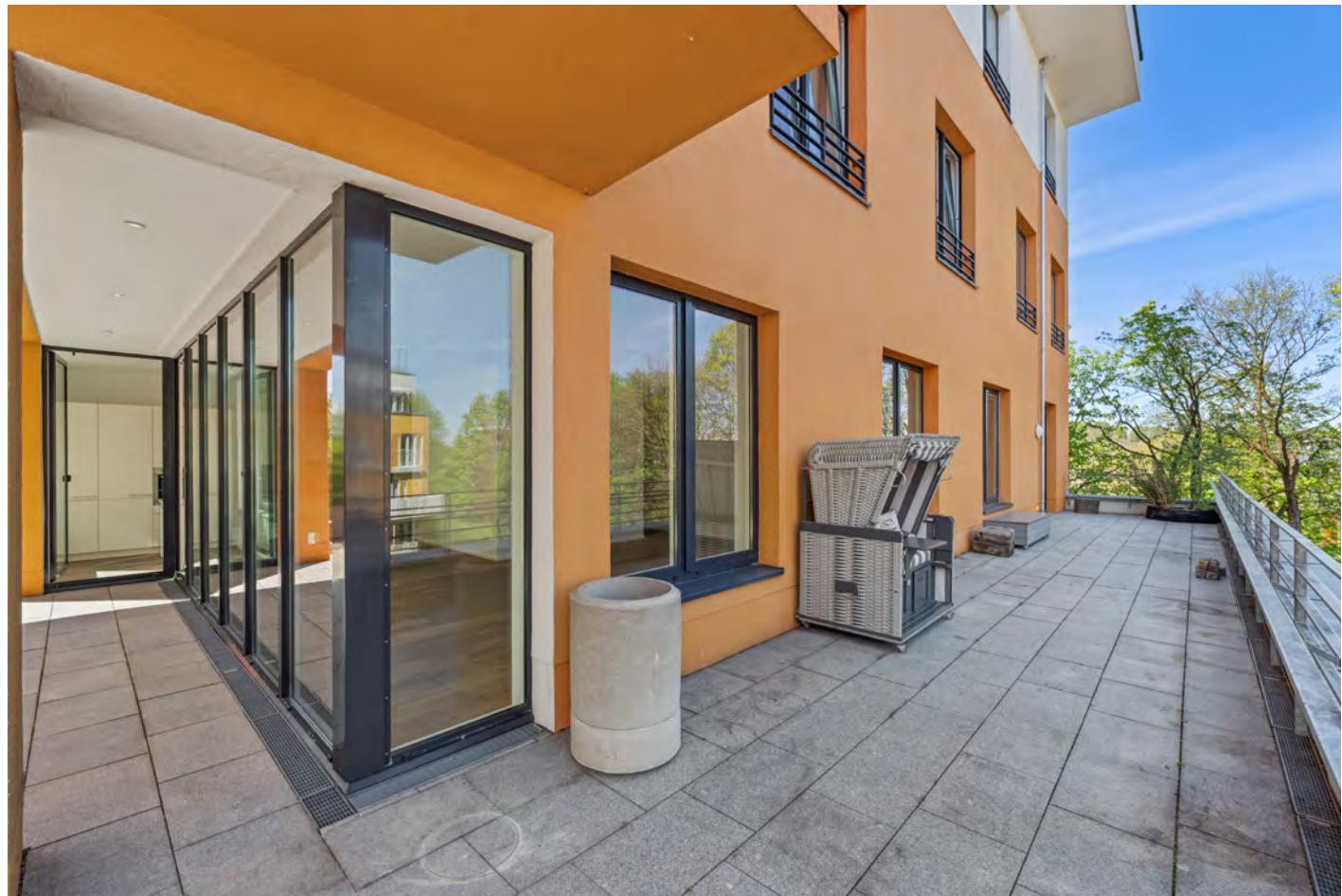
Ansicht der überdachten Terrasse



Aussenbereich für jedes Wetter



Große Terrasse mit ca. 56 m<sup>2</sup> mitten in der Stadt



Glasfront zum Wohnbereich



Terrassen-Ostflügel mit Zugang aus Zimmer 2 „Arbeiten“



Blick auf die Kirschblüte im Innenhof mit Spielplatz

# DESIGN TRIFFT WEITBLICK

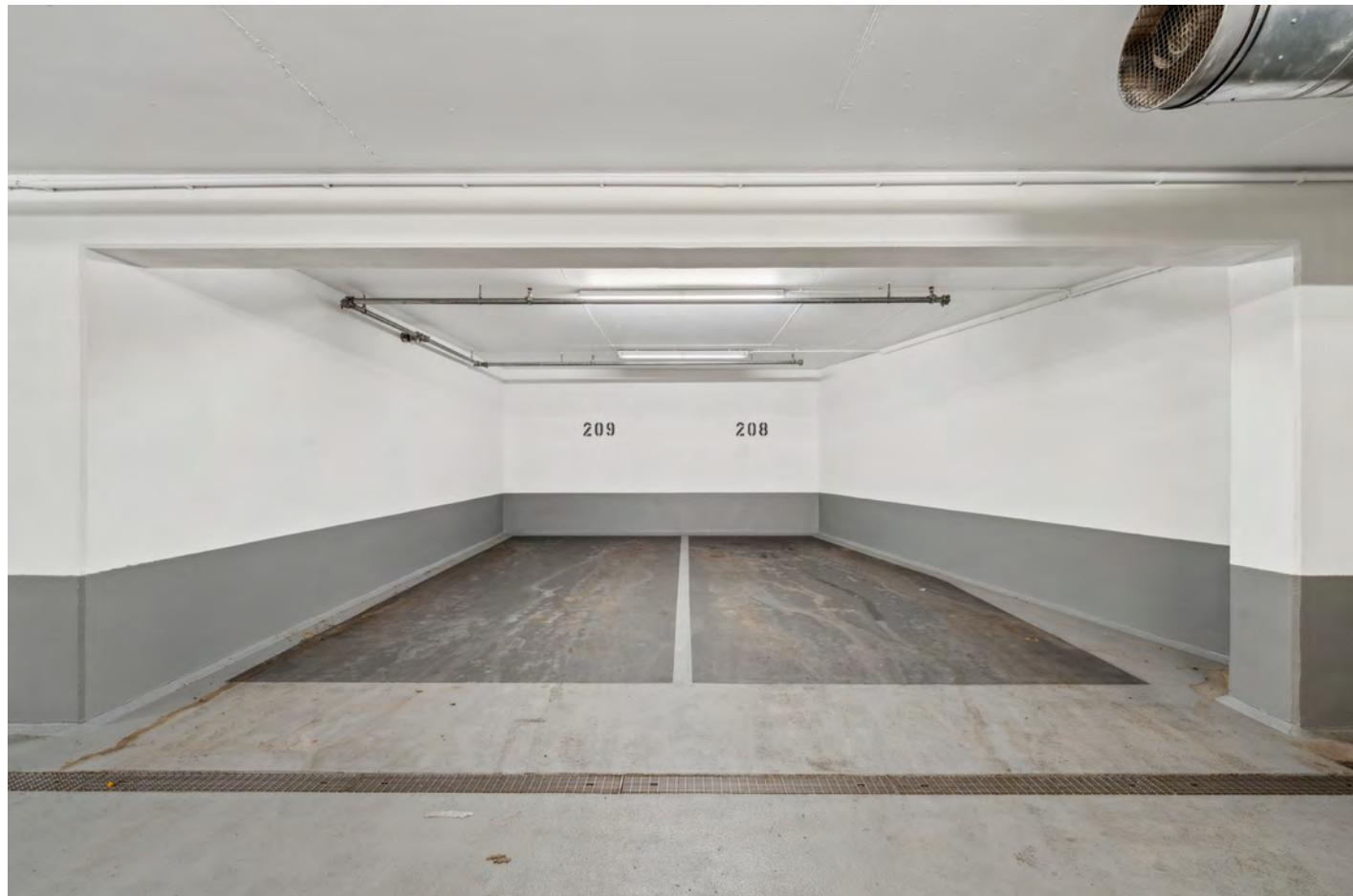
Die Kombination aus Höhe, Weite und der Nähe zu den Baumkronen verleiht dem  
Wohnen im Cubello eine ganz eigene Qualität: privat, lichtdurchflutet, naturverbunden

urbanes Wohnen auf Augenhöhe mit der Natur.





Stellplätze/ direkt am Treppenhaus

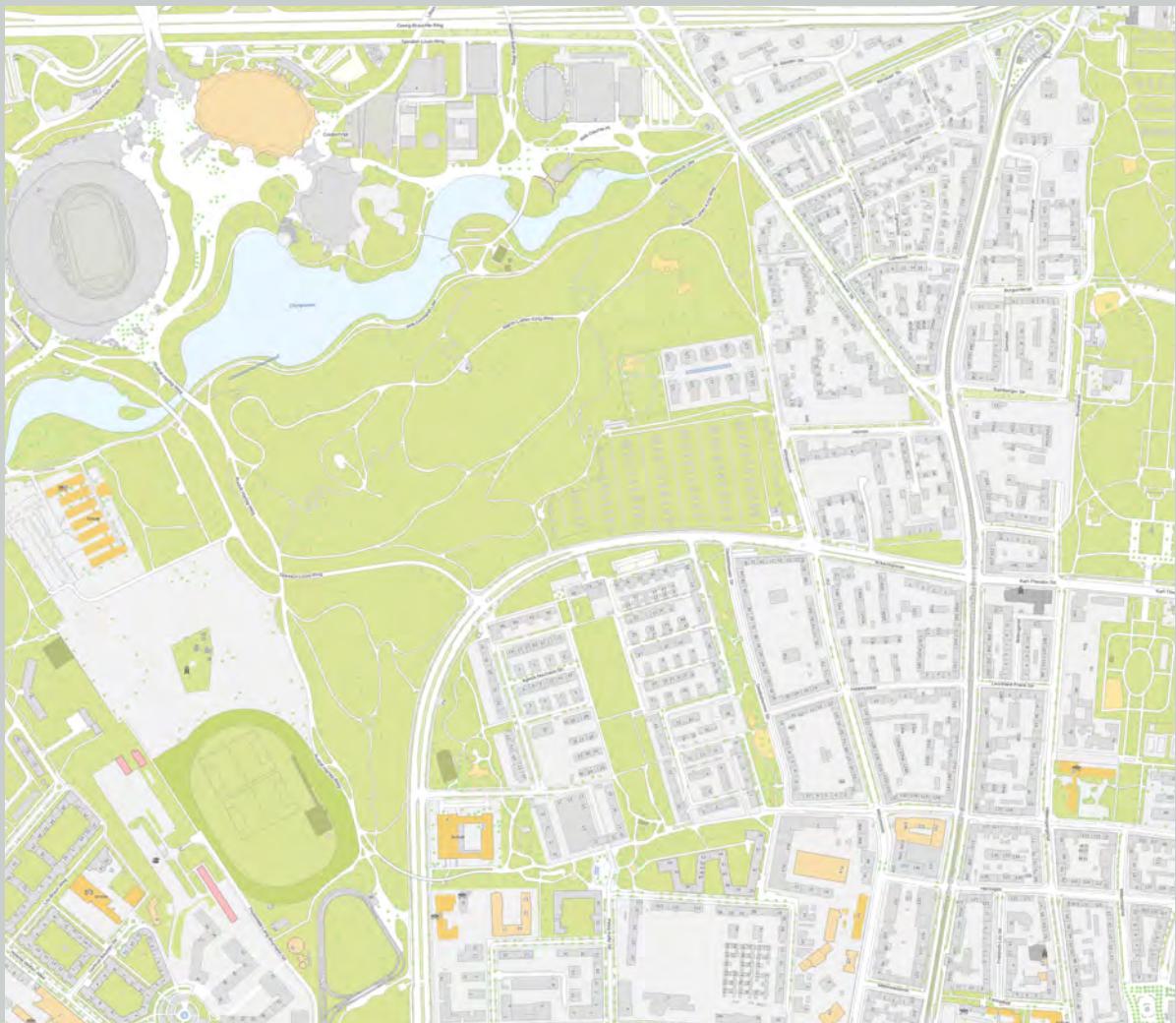


Doppelstellplatz

## GRUNDRISS



## ■ LAGE DER IMMOBILIE ■



Haltestelle Barbarastraße Linie 12 (Romanplatz bis Scheidplatz), 400 m und 6 Gehminuten



Bushaltestelle Georg-Birk-Straße, Linie 59, 100 m und 1 Gehminute



Haltestelle Hohenzollernplatz (U2 und U9), 1,1 km, 6 Minuten mit Bus 59 oder 5 Min mit dem Radl



Hauptbahnhof (DB+Stammstrecke), 3,7 km, 20 Min mit Bus + U-Bahn, 14 Min mit dem Rad



A9 Nürnberg, 4,9 km und 10 Min / A99 Autobahnring, 9,7 km und 17 Min / A95 Garmisch, 7,3 km und 16 Min



Olympiapark, 600 m, 8 Gehminuten und 2 Min mit dem Radl, 5 Min mit dem Rad nach Schwabing

## DIREKTES UMFELD



### Ein Quartier zum Wohlfühlen – Leben am Ackermannbogen

Die A60 liegt im Herzen von Schwabing-West – in direkter Nachbarschaft zum vielfach ausgezeichneten Stadtquartier Ackermannbogen. Zwischen Olympiapark und Luitpoldpark gelegen, ist hier ein modernes, urbanes Wohnumfeld entstanden, das Lebensqualität neu definiert: autofreie Wege, großzügige Grünflächen, ein eigener Rodelhügel, Bolzplätze und kleine Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen Raum für Begegnung, Spiel und Erholung.

Die Quartiersplanung wurde gezielt auf Familienfreundlichkeit, ökologische Nachhaltigkeit und soziale Vielfalt ausgerichtet – ein Konzept, das heute als Vorbild für modernes Wohnen in der Stadt gilt.

Das direkte Umfeld bietet eine hervorragende Infrastruktur: Kitas, Grundschulen, Ärzte, Cafés und kleine Läden sind bequem zu Fuß erreichbar. Ebenso die U-Bahnstation Hohenzollernplatz (U2) und diverse Bus- und Tramlinien, die eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, Universitäten und den Hauptbahnhof garantieren. Ein Zuhause für alle, die städtische Nähe, architektonische Qualität und ein nachbarschaftliches, grünes Umfeld gleichermaßen schätzen.

# ■ ARCHITEKTUR ■



## Cubello – Architektur mit Profil

Mit dem Wohnturm Cubello schufen Steidle Architekten ein markantes Landmark-Gebäude und das architektonische Zentrum des Quartiers Ackermannbogen. Nicht nur durch seine Höhe sticht der Turm aus dem städtebaulichen Ensemble hervor – auch seine Lage macht ihn besonders: Das Gebäude verbindet die beiden zentralen Freiräume des Quartiers – die große Wiese im Norden und den in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzug – durch präzise gesetzte Sichtachsen. So wird der Cubello zu einem Orientierungspunkt im Quartier und zum gestalterischen Bindeglied im städtischen Raum.

Der Wohnturm ist als hochwertiges, multifunktionales Loftgebäude konzipiert. Die klar strukturierte Gebäudearchitektur erlaubt eine flexible Nutzung: Während die ersten drei Etagen – mit separatem Zugang – gewerblich genutzt werden, sind die oberen Geschosse exklusiv dem Wohnen vorbehalten.

Diese durchdachte Trennung schafft Privatsphäre und zugleich neue Möglichkeiten für modernes, urbanes Leben und Arbeiten.

Seine skulpturale Wirkung verdankt der Cubello nicht zuletzt der kontrastreichen Fassadengestaltung: Ein bewusster Wechsel von Farbtönen betont die vertikale Gliederung und unterstreicht die elegante, zugleich kraftvolle Erscheinung des Gebäudes. Die klare Formensprache, kombiniert mit großzügigen Fensterflächen und durchdachten Grundrissen, verleiht dem Turm eine zeitlose Ästhetik und urbane Leichtigkeit.

Ein Gebäude mit Charakter – für Menschen, die Architektur nicht nur bewohnen, sondern erleben möchten.

## ■ QUARTIERSENTWICKLUNG ■



### Vom Oberwiesenfeld zum Ackermannbogen – Stadtentwicklung mit Weitblick

Das heutige Quartier Ackermannbogen entstand auf einem geschichtsträchtigen Areal: dem ehemaligen Oberwiesenfeld, einem früheren Exerzier- und Flugplatz, später Austragungsort der Olympischen Spiele 1972. Nach Jahrzehntelanger Zwischennutzung als Park- und Brachfläche entwickelte die Stadt München gemeinsam mit renommierten Planern und Bauträgern eines der ambitioniertesten innerstädtischen Wohnprojekte Deutschlands.

In den späten 1990er-Jahren wurde das 39,5 Hektar große Gelände zwischen Olympiapark und Schwabing neu gedacht – mit dem Ziel, ein lebendiges, gemischtes Stadtquartier zu schaffen, das moderne Architektur, soziale Vielfalt, Nachhaltigkeit und hohe Lebensqualität vereint. Unter dem Namen „Ackermannbogen“ entstand ein durchmisches Viertel mit rund 2.250 Wohneinheiten, vielen Arbeitsplätzen und einem Viertel der Fläche als öffentliche Grünräume.

Heute gilt der Ackermannbogen als Modellquartier für nachhaltige Stadtentwicklung – ausgezeichnet u. a. mit dem Deutschen Bauherrenpreis – und erfreut sich besonderer Beliebtheit bei Familien, Berufstätigen und Architekturinteressierten. Mit Projekten wie dem Cubello wurde das Quartier um moderne Wohnformen ergänzt, die Urbanität, Naturbezug und gestalterischen Anspruch in idealer Weise verbinden.

# KONTAKT

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER



**BENJAMIN RENZ**

Kaufmann der Grundstücks-  
und Wohnungswirtschaft

Mobil: 0179/6637342

Email: [benjamin@renz-immobilien.com](mailto:benjamin@renz-immobilien.com)

RENZ IMMOBILIEN  
Hermann-Schmid-Str. 2  
80336 München

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

RENZ IMMOBILIEN  
HERMANN-SCHMID-STRASSE 2  
80336 MÜNCHEN  
INHABER: BENJAMIN RENZ

## Vorbemerkungen

Die Fa. Renz, nachstehend „Makler“ genannt, ist als Unternehmer im Sinne von § 14 BGB in der Eigenschaft als Immobilienmakler im Sinne der §§ 652 ff BGB gegen Entgelt (Provision) tätig. Diese AGB sind Gegenstand eines jeden Maklervertrages.

## 1. Geltungsbereich

Diese nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen dem Makler und dem Kunden. Kunde im Sinne dieses Vertrages kann sowohl der Verkäufer einer Immobilie sein, als auch der Käufer, sowie der Vermieter, als auch der Mieter, der unter Beachtung der Bestimmungen des Bestellerprinzips „Wohnungssuchender“ genannt wird.

## 2. Zustandekommen des Maklervertrages

Für das Zustandekommen des Maklervertrages ist die Schriftform nicht erforderlich. Der Maklervertrag kann rechtswirksam auch dadurch zustande kommen, dass der Makler ein Kaufobjekt offeriert (z.B. Internet, Zeitung, Aushang), dabei als Makler zu erkennen ist, seinen Provisionsanspruch im Falle des Erfolges bezieft und ein Interessent sich an ihn wende um Leistungen von ihm abzurufen (z.B. Exposé). In diesem Falle kommt der Maklervertrag mündlich und konkudent zustande.

Im Falle eines Mietobjektes ist, wenn ein Provisionsanspruch gegenüber dem Wohnungssuchenden entstehen soll, ein Suchauftrag des Wohnungssuchenden für das Zustandekommen eines Maklervertrages in Textform erforderlich. Der konkudente Abschluss eines Maklervertrages zwischen einem Wohnungssuchenden und einem Makler ist nicht möglich.

Der Maklervertrag zwischen einem Vermieter und einem Makler kommt mit Erteilung des Auftrages durch den Vermieter und Annahme durch den Makler zustande.

## 3. Exposé Haftung

Da wir nicht alle Objektangaben selbst ermitteln, können wir hierfür auch keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass optimierte Grundrisse nicht zwingend maßstabsgetreu sind. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen teilweise nur der Visualisierung. Verbindliche Angaben sind immer und ausschließlich den genehmigten Originalzeichnungen, Plänen oder Baubeschreibungen zu entnehmen.

## 4. Beratungshaftung

Mit diesen AGB's akzeptieren Sie, dass wir weder eine steuerliche noch eine rechtliche Beratung durchführen. Sollten Sie Aussagen von uns diesbezüglich vernehmen, ist dies maximal nur als unverbindlicher Hinweis zu verstehen und bei Relevanz immer von einem Steuerberater oder Rechtsanwalt zu prüfen.

## 5. Gegenseitige Verpflichtung

Die Parteien sind bemüht, nach bestem Wissen und Gewissen den anderen Vertragspartner bei der Erbringung seiner Verpflichtung durch Überlassen von Informationen, Auskünften oder Erfahrungen bestmöglich zu unterstützen, um somit beiden Parteien einen reibungslosen und effizienten Arbeitsablauf zu ermöglichen.

## 6. Vollmacht des Verkäufers

Der Verkäufer erteilt dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in alle behördlichen Akten als auch gegenüber dem WEG-Verwalter zur Ausübung von Rechten, wie sie ihm als Wohnungseigentümer zustehen.

## 7. Vorkenntnis

Der Kunde erkennt das Angebot des Maklers als ursächlich für den Abschluss des Hauptvertrages an. Ist das angebotene Objekt bereits bekannt, so ist der Kunde verpflichtet, unverzüglich, spätestens innerhalb von drei Werktagen, unter Angabe der Quelle zu widersprechen. Hierzu genügt ein Schreiben, E-Mail oder Faxbrief an den Makler. Widerspricht der Kunde nicht, so ist es ihm danach verwehrt, sich auf eine Vorkenntnis berufen. Im Falle des Zustandekommens eines Hauptvertrages ist er verpflichtet, die jeweilige Maklerprovision zzgl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

## 8. Verbot der Weitergabe von Informationen

Sämtliche Informationen, die der Kunde vom Makler erhält, sind nur und allein für ihn bestimmt. Es ist ihm deshalb ausdrücklich untersagt, jedwede Information ohne schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter, dem er die Informationen weitergegeben hat, einen Hauptvertrag mit dem Auftraggeber des Maklers ab, so ist der Kunde verpflichtet, gegenüber dem Makler Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu leisten.

## 9. Doppeltätigkeit des Maklers

Im Falle dessen, dass es sich um einen zu vermittelnden Kaufvertrag handelt, darf der Makler sowohl für den Verkäufer als auf Käufer provisionspflichtig tätig werden.

Im Falle eines zu vermittelnden Mietvertrages darf der Makler nur entweder für den Vermieter oder nur für den Mieter provisionspflichtig tätig sein.

## 10. Ersatzgeschäft, Folgegeschäft

Sollte anstelle des ursprünglich angestrebten Geschäftes ein anderer Hauptvertrag über ein anderes Objekt zwischen dem Auftraggeber des Maklers und dem Kunden des Maklers oder ein Zuschlag im Wege der Zwangsversteigerung zu Stande kommen, so ist der Kunde dennoch gegenüber dem Makler zur Zahlung der Provision verpflichtet.

Gleches gilt, wenn im Zuge des Kontaktes mit dem Auftraggeber des Maklers und dem Maklerkunden innerhalb von 12 Monaten weitere Objekte des Auftraggebers bekannt werden und der Maklerkunde eines oder mehrerer dieser Objekte erwirbt, mietet oder pachtet. Sollte eine Provision mit dem Auftraggeber vereinbart worden sein, so ist dieser in diesem Falle ebenso verpflichtet, die Provision an den Makler zu bezahlen.

Des Weiteren gilt diese Regelung, wenn anstatt des Kaufvertrages ein Miet- oder Pachtvertrag zu Stande kommt oder umgekehrt.

## 11. Maklerprovision

Es gilt der im Inserat oder Exposé genannte Provisionssatz. Sollte darin keine Provision genannt sein, beträgt diese

- bei Vermietung 2 Monatskaltmieten zuzügl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
- bei Kauf 3 % des Kaufpreises zuzügl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Die Provision entsteht und wird fällig mit Abschluß des Vertrages.

Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn statt des nachgewiesenen Objekts vom gleichen Verkäufer/Vermieter ein anderes, wirtschaftlich vergleichbares Objekt verkauft/vermietet wird.

## 12. Erstattung von nachgewiesenen Aufwendungen

Sollte der gewünschte Vertragsabschluss nicht zustande kommen, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des erteilten Auftrages entstandenen und nachgewiesenen Aufwendungen (zum Beispiel Insertionskosten, Telefonkosten, Fahrtkosten usw.) zu erstatten. Die Erstattung darf jedoch 25 % der zu erwartenden Provision nicht überschreiten. Dies gilt nicht beim Auftrag eines Wohnungssuchenden. In diesem Falle ist der pauschale Aufwendungssatz auf 25 € begrenzt.

## 13. Pauschaler Aufwendungssatz

Dem Makler steht ein pauschaler Aufwendungssatz in Höhe von 10 % der vorgesehenen Gesamtprovision zzgl. Mehrwertsteuer zu, wenn der Auftraggeber trotz vorangegangener Unterlassungsaufforderung weiterhin so schwerwiegend gegen den Vertrag verstößt, dass dem Makler objektiv die Zusammenarbeit nicht mehr zugemutet werden kann. Dies gilt nicht beim Auftrag eines Wohnungssuchenden. In diesem Falle ist der pauschale Aufwendungssatz auf 25 € begrenzt.

## 14. Vertragsstrafe bei Nichtabschluß des Hauptvertrages

Vermittelt der Makler nachweislich einen vertragsbereiten Interessenten und schließt der Auftraggeber mit diesem keinen Hauptvertrag ab, so hat der Auftraggeber dem Makler eine Pauschale von 10 % der vereinbarten Provision zu vergüten. Dies gilt nicht bei Auftrag eines Wohnungssuchenden.

## 15. Provisionsanspruch bei nachträglicher Aufhebung des Hauptvertrages

Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird.

## 16. Rückfrageklausel

Vor Abschluss eines Hauptvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber den Makler unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners zu informieren. Damit soll dem Makler die Möglichkeit gegeben werden zu prüfen, ob der Hauptvertrag infolge seiner Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit zustande gekommen ist. Ferner erteilt der Verkäufer auch nach Abschluss des Hauptvertrages dem Makler für die Dauer von 24 Monaten Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch.

## 17. Haftung, Haftungsbegrenzung

Der Makler hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Er hat die Angaben weitergegeben, die er vom Verkäufer oder Vermieter/Verpächter oder einem beauftragten Dritten erhalten hat. Es ist daher Aufgabe des Kunden, die Angaben zu überprüfen. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt der Makler keine Haftung.

Die Haftung des Maklers ist auf grab fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

## 18. Verjährung

Ansprüche des Kunden gegenüber dem Makler verjährten nach drei Jahren. Sollte die gesetzliche Verjährungsfrist im Einzelfall eine kürzere sein, so gilt diese.

## 19. Nebenabreden, zusätzliche Vereinbarungen

Jeder der Vertragspartner kann beim anderen Vertragspartner in schriftlicher Form Änderungen des vereinbarten Leistungsumfangs beantragen. Nach Erhalt eines Änderungsantrags wird der Empfänger prüfen, ob und zu welchen Bedingungen die Änderung durchführbar ist und dem Antragsteller die Zustimmung bzw. Ablehnung unverzüglich schriftlich mitteilen und gegebenenfalls begründen.

## 20. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB oder des Maklervertrages nichtig oder unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch dann, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil nichtig oder unwirksam ist, ein anderer Teil hingegen gültig oder wirksam. Die jeweils nichtige oder unwirksame Bestimmung soll durch die ersetzt werden, die dem ursprünglich gewollten und den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt ohne die übrigen Vereinbarungen zuwider zu laufen.

## 21. Gerichtsstand

Handelt es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann im Sinne des HGB so ist Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers (hier: München). Ansonsten gelten die gesetzlichen Bestimmungen der Bundesrepublik Deutschland