



Traumhaftes Anwesen mit Weitblick in Top Lage – Ludolf-Krehl-Straße

Außergewöhnliche Villa in Heidelberg-Neuenheim **Exklusivität in einer neuen Dimension**

In einer der begehrtesten Wohnlagen Heidelbergs präsentiert sich diese außergewöhnliche Villa als eine Immobilie von höchster Qualität und Seltenheit.

Auf rund 1.310 qm Gesamtfläche vereint das im Jahr 2006 errichtete Anwesen luxuriösen Wohnkomfort, repräsentative Architektur und ein außergewöhnlich flexibles Nutzungskonzept.

Die barrierefreie Bauweise, hochwertige Ausstattungsdetails sowie die Aufteilungsmöglichkeit in vier eigenständige Einheiten eröffnen vielfältige Möglichkeiten – sowohl für anspruchsvolles Wohnen als auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten, da die unteren beiden Einheiten über eine gewerbliche Zulassung verfügen. Eine exklusive Liegenschaft, die in dieser Form nur selten am Markt verfügbar ist.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen, nach Westen ausgerichteten Terrassen. Überdachte und offene Sitzbereiche schaffen eine Rückzugsoase und laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Durch die erhöhte Lage genießen Sie beeindruckende Ausblicke über die gesamte Rheinebene von Speyer bis Mannheim und erleben Abend für Abend stimmungsvolle Sonnenuntergänge – ein außergewöhnliches Wohngefühl, das dieser Immobilie eine ganz besondere Exklusivität verleiht.



Adresse

Ludolf-Krehl-Straße 31 in 69120 Heidelberg

Beschreibung

In einer der exklusivsten Wohnlagen von Heidelberg-Neuenheim befindet sich diese außergewöhnliche Villa, die höchste Ansprüche an Architektur, Wohnkomfort und Funktionalität erfüllt. Das im Jahr 2006 errichtete Anwesen beeindruckt mit einer zeitlosen Architektur, einer erstklassigen Bauqualität sowie einer luxuriösen Ausstattung und vereint repräsentatives Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten auf höchstem Niveau.

Auf einem ca. 1.012 qm großen Grundstück bietet die Immobilie eine Gesamtfläche von rund 1.310 qm mit einer Wohnfläche von 869 qm. Sämtliche Ebenen sind vollständig barrierefrei gestaltet und bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Ergänzt wird das durchdachte Erschließungskonzept durch zwei voneinander unabhängige Treppenhäuser auf der linken und rechten Gebäudeseite. Dadurch lassen sich einzelne Bereiche des Hauses unabhängig voneinander erschließen und nutzen, was ein Höchstmaß an Flexibilität und Privatsphäre ermöglicht.

Die Villa ist in drei rechtlich eigenständige Einheiten aufgeteilt, eine 4. Einheit im Penthouse könnte ebenfalls abgetrennt werden. Die könnten sowohl gemeinsam als auch einzeln erworben werden. Das Penthouse erstreckt sich über das dritte, vierte und fünfte Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 560 qm. Im zweiten Obergeschoss befindet sich eine Einheit mit ca. 212 qm, die derzeit als Büro genutzt wird und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Im ersten Obergeschoss liegt eine weitere Einheit mit separatem Zugang und einer Fläche von ca. 97 qm, die sich ideal als Gäste-, Personal- oder zusätzliche Wohneinheit eignet.

Insgesamt verfügt die Villa über 21 großzügige Zimmer, drei Küchen, fünf hochwertig ausgestattete Badezimmer, zwei Gäste-WCs sowie sechs Garagenstellplätze. Die gelungene Verbindung aus exklusiver Wohnqualität, moderner Gebäudetechnik und einer außergewöhnlichen Raumstruktur macht dieses Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Heidelberger Immobilienmarkt.



Erdgeschoss – Repräsentativer Empfang & funktionale Infrastruktur

Bereits die Ankunft beeindruckt: Eine großzügige Zufahrt führt in das architektonisch anspruchsvolle Entrée mit Atrium und sechs überdachten Pkw-Stellplätzen, Technikraum sowie zwei Abstellräume und einen separaten Abfallraum.

Der offen gestaltete Eingangsbereich mit eindrucksvoller Galerie vermittelt sofort Großzügigkeit und Eleganz. Die repräsentative Empfangssituation wird ergänzt durch eine großzügige Garderobe.

1. Obergeschoss – Stilvolle Einliegerwohnung mit maximaler Privatsphäre

Die im 1. Obergeschoss gelegene Einliegerwohnung präsentiert sich als vollständig autarke Wohneinheit mit separatem Zugang über ein eigenes Treppenhaus – ideal für absolute Unabhängigkeit.

Im Zentrum steht ein großzügiges, lichtdurchflutetes Studio, das Wohnen und Schlafen auf elegante Weise vereint. Das angrenzende Podest, auch als Balkon zu nutzen, erweitert den Raum harmonisch ins Freie und schafft einen privaten Rückzugsort.

Eine kompakte Teeküche sowie ein modernes Bad mit WC runden die Einheit ab. Edle Materialien wie geschliffener chinesischer Sandstein, Fußbodenheizung und Klimaanlage unterstreichen den gehobenen Anspruch.

Diese Einheit eignet sich ideal für Gäste, erweiterte Hauswirtschaftsräume, Familienangehörige oder als exklusive Single-Residenz – in bester Lage von Heidelberg-Neuenheim.

2. Obergeschoss – Repräsentative Büroetage auf Premium-Niveau

Die Büroetage im 2. Obergeschoss überzeugt durch klare Struktur, Eleganz und maximale Eigenständigkeit dank separatem Zugang.

Drei lichtdurchflutete Büroräume und zwei Archivräume schaffen eine ideale Umgebung für anspruchsvolle Arbeitswelten – ob Kanzlei, Praxis oder kreative Nutzung. Eine voll ausgestattete Küche, ein modernes Bad sowie ein großzügiger Balkon ergänzen die hochwertige Arbeitsumgebung um Komfort und Aufenthaltsqualität.

Exklusive Materialien wie der fein geschliffene chinesische Sandstein, Fußbodenheizung und Klimatisierung verleihen den Räumen ein elegantes und zugleich funktionales Ambiente. Der durchgehende Personenaufzug gewährleistet höchsten Komfort auf allen Ebenen.

3.–5. Obergeschoss – Wohntrakt der Superlative mit Wellness & Dachterrasse

Über drei Ebenen entfaltet sich eine Wohнетage, eine Schlafetage und ein außergewöhnliches Penthouse, das architektonische Großzügigkeit, moderne Eleganz und spektakuläre Ausblicke über Heidelberg vereint. Der direkte Zugang per Aufzug unterstreicht den exklusiven Charakter dieser Wohnebenen.

3. Obergeschoss – Wohnen im Zentrum der Architektur

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das repräsentative Herzstück dieser Ebene. Großzügige Fensterflächen schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente mit fließenden Übergängen zu den großzügigen Terrassen und dem Gartenbereich.

Die offen integrierte Küche mit angrenzendem Wintergarten verbindet Design und Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Eine stilvolle Bibliothek schafft einen ruhigen Rückzugsort innerhalb des offenen Raumkonzepts. Gäste-WC und Diele mit Zugang zur Treppe ins Obergeschoss komplettieren diese Ebene.

4. Obergeschoss – Private Rückzugswelt

Die Schlafetage ist konsequent auf Ruhe und Privatsphäre ausgerichtet. Zwei großzügige Kinderzimmer verfügen über ein eigenes Bad und bieten höchsten Komfort.

Das Master-Schlafzimmer überzeugt mit separater Ankleide und direktem Zugang zum luxuriösen Master-Badezimmer. Alle Zimmer verfügen über angrenzende Balkone und erweitern den Wohnraum ins Freie.

5. Obergeschoss – Wellness & Rooftop-Living

Das oberste Geschoss ist eine private Wellness-Oase mit direktem Zugang zur großzügigen Dachterrasse.

Ein exklusives Dachstudio führt in den hochwertig ausgestatteten Spa-Bereich mit Fitnessraum, Sauna, Whirlpool und Dampfbad. Die weitläufige Dachterrasse bietet Raum für Lounge-Bereiche und eröffnet einen unvergleichlichen Panoramablick über Heidelberg.

ARNDT FINANCE

Real Estate



Ausstattung

- Villenanwesen mit insgesamt 21 großen, hellen Zimmern, davon 6-7 Schlafzimmer, diverse Wohnzimmer, Esszimmer, Gästezimmer oder Büros.
- 5 große Tageslicht-Badezimmer, alle mit Dusche und oder Badewanne, jeweils mit WC. 2 Gäste WC. Die Bäder sind modern gefliest, mit exklusiven Sanitärobjekten, Keramik-Waschtischen, Einbauschränken und Einbauspiegel versehen.
- 3 Küchen. Die Masterküche ist maßgeschneidert mit hochwertigen Elektrogeräten von Miele und Gaggenau mit extrabreitem Backofen, Wärmeschublade, integrierter Kaffeemaschine, Ofen und Geschirrspüler. Die Küche ist mit Schiebetüren zum Wohnzimmer hin ausgestattet. Zwei Kühlschränke mit Eiswürfelbereiter und Gefrierschrank.
- Eine Speisekammer, ein klimatisiertes Weinzimmer.
- 3 zum Teil überdachte Terrassen mit Westausrichtung, eine Terrasse mit Ost- und Westausrichtung mit extra langer elektrischer Markise und Sonnensegel, 6 Balkone.
- Gepflegte Gartenanlage mit 12 wunderschönen, großen Zypressen und Bewässerungsanlage und Brunnen.
- Pool im Garten nachrüstbar.
- Moderne Alarmanlage mit Fenster- und Innenabsicherung (Bewegungsmelder), Sicherheitsverglasung.
- Panikraum mit separater Belüftung und Telefonanschluss.
- 16 Außenkameras und 2 Innenkameras.
- Bus-System, komplette Elektrik über Handy steuerbar.
- Elektrische Schließanlage mit 6-fach Verriegelung, Stahltüren in den Abschluss-Türen
- 2 große Safes.
- Klimaanlage in allen Geschossen und Zimmern.
- Fußbodenheizung in allen Geschossen.
- Aufzug vom Entree in alle Geschosse mit codierter Schlüsselschaltung und intelligenter Batteriesteuerung – im Defektfall fährt er automatisch zum nächsten Stockwerk, öffnet die Tür und bleibt dort stehen.
- 2 separate Treppenhäuser mit Solnhofer Fliesen und Designerleuchten.
- Hochwertiger, geschliffener chinesischer Sandstein in allen Bereichen.
- LED-Bodenbeleuchtung und Deckenbeleuchtung, LED Fassadenbeleuchtung und Außenbeleuchtung.
- Große, abschließbare und alarmgesicherte zweifachverglaste, größtenteils bodentiefe Holzfenster / Holztüren mit bruchhemmender Verglasung und elektrischen Rollläden, teilweise mit Fliegengitter.
- SPA-Bereich im Penthouse mit beleuchtetem Whirlpool und Musikanlage, Dampfbad und Sauna mit Weitblick in die Pfalz.
- Vollholz Kassetten Türen mit hochwertigen Drückergarnituren.
- Bibliothek und Kaminzimmer.
- Diverse Einbauschränke, Garderobenschränke, extra hoch.
- Deckenhöhe von über 3 m zuzüglich Lichtgalerien im 3. und 4. Geschoss.
- 6 große Garagen.
- Diverse Abstellräume, Technikräume.
- Raum für Abfallentsorgung.
- Gasheizung von 2006.
- Enthärtungsanlage.

Lage

In einer der begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen Heidelbergs gelegen, bietet diese außergewöhnliche Immobilie eine seltene Verbindung aus Privatsphäre, Ruhe und urbanem Komfort. Die Ludolf-Krehl-Straße im renommierten Stadtteil Neuenheim zählt seit Jahren zu den besten Adressen der Stadt und begeistert durch ihr repräsentatives Umfeld mit stilvollen Villen, großzügigen Grundstücken und einer gewachsenen Nachbarschaft.

Ein besonderes Highlight ist die erhöhte Lage mit eindrucksvollem Blick über Neuenheim bis in die Rheinebene. Direkt hinter dem Anwesen erstreckt sich ein weitläufiges Waldgebiet, das zusätzliche Ruhe, ein Höchstmaß an Privatsphäre und unmittelbare Naherholung vor der eigenen Haustür bietet.

Trotz der idyllischen Umgebung sind die Heidelberger Altstadt, das Neuenheimer Feld mit seinen renommierten Forschungseinrichtungen und Kliniken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Schulen in wenigen Minuten erreichbar. Eine hervorragende Verkehrsanbindung rundet die Attraktivität dieses außergewöhnlichen Standorts ab.

Diese Lage vereint auf einzigartige Weise naturnahes Wohnen, exklusive Wohnqualität und die Vorzüge einer der prestigeträchtigsten Adressen Heidelbergs.



Kaufpreis

Gemäß Angebot

Maklerprovision

Die Vermarktung des Objekts erfolgt im Alleinauftrag. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch Nachweis oder Vermittlung von Arndt Finance GmbH zustande kommt, fällt für den Käufer eine Courtage in Höhe von 5 % der Kaufsumme zuzgl. 19% MwSt. an.

Flächenaufstellung

Flurgrundstücksnummer: 13840

Grundstücksgröße ca. 1.012 qm

Gesamtfläche ca. 1.310 qm

Wohnfläche ca. 869 qm

0 - Garagengeschoss

Abstellraum 1
Abstellraum 2
Entree
Garderobe
Keller 1
Keller 4
Müll
Technik
Vorzone
Treppenhaus

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
6,99 qm		6,99 qm
7,39 qm		7,39 qm
31,65 qm		31,65 qm
23,74 qm		23,74 qm
5,97 qm		5,97 qm
16,53 qm		16,53 qm
9,50 qm		9,50 qm
12,39 qm		12,39 qm
15,72 qm		15,72 qm
5,44 qm		5,44 qm
135,32 qm	0,00 qm	135,32 qm

1 - Zwischengeschoss

Archiv 1
Archiv 2
Gästebad
Podest
Vorraum
Zugang
Balkon
Stellplatz 3
Galerie

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
29,93 qm	29,93 qm	
39,67 qm	39,67 qm	
6,33 qm	6,33 qm	
3,86 qm	3,86 qm	
4,69 qm	4,69 qm	
6,77 qm	6,77 qm	
12,00 qm	6,00 qm	
18,49 qm		18,49 qm
14,40 qm		14,40 qm
136,14 qm	97,25 qm	32,89 qm

2 - Sockelgeschoss

Büro 1
Büro 2
Büro 3
Aktenraum
Diele
Flur
Geräte
Kopierraum
Teeküche
WC
Weinkeller
Terrasse
Vorraum
Stellplatz 4
Stellplatz 5
Stellplatz 6

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
38,22 qm	38,22 qm	
29,16 qm	29,16 qm	
29,23 qm	29,23 qm	
16,33 qm	16,33 qm	
16,35 qm	16,35 qm	
23,66 qm	23,66 qm	
13,97 qm		13,97 qm
12,18 qm	12,18 qm	
12,08 qm	12,08 qm	
13,08 qm	13,08 qm	
10,83 qm	10,83 qm	
22,38 qm	11,19 qm	
4,61 qm		4,61 qm
25,46 qm		25,46 qm
22,65 qm		22,65 qm
20,31 qm		20,31 qm
310,50 qm	212,31 qm	87,00 qm

ARNDT FINANCE

Real Estate

3 - Erdgeschoss

Diele
Essen
Kamin
Küche
Vorrat
WC
Wintergarten
Wohnen
Terrasse
Umganag
Stellplatz 1
Stellplatz 2

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
20,45 qm	20,45 qm	
23,62 qm	23,62 qm	
22,49 qm	22,49 qm	
22,03 qm	22,03 qm	
4,70 qm	4,70 qm	
4,84 qm	4,84 qm	
11,16 qm	11,16 qm	
65,26 qm	65,26 qm	
125,66 qm	62,83 qm	
45,50 qm	22,75 qm	
18,19 qm		
20,01 qm		
		18,19 qm
		20,01 qm
383,91 qm	260,13 qm	38,20 qm

4 - Obergeschoss

Ankleide
Bad
Diele
Kind 1
Kind 2
Kinderbad
Nordbalkon
Schlafen
Schutzraum
Ostbalkon
Südbalkon
Westbalkon

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
22,21 qm	22,21 qm	
21,56 qm	21,56 qm	
26,53 qm	26,53 qm	
21,99 qm	21,99 qm	
20,70 qm	20,70 qm	
9,86 qm	9,86 qm	
5,13 qm	2,57 qm	
21,69 qm	21,69 qm	
1,31 qm	1,31 qm	
12,32 qm	6,16 qm	
13,65 qm	6,83 qm	
7,99 qm	4,00 qm	
184,94 qm	165,40 qm	0,00 qm

5 - Dachgeschoss

Archiv
WC/Duschw
Besprechung
Flur
Sekretariat
Terrasse
Balkon

Gesamtfläche	Gesamtfläche	Nutzfläche
4,30 qm	4,30 qm	
7,61 qm	7,61 qm	
38,32 qm	38,32 qm	
18,67 qm	18,67 qm	
39,05 qm	39,05 qm	
45,34 qm	22,67 qm	
6,03 qm	3,02 qm	
159,32 qm	133,64 qm	0,00 qm

Gesamt EG,OB, DG

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
728,17 qm	559,16 qm	38,20 qm

Alle Flächen

Gesamtfläche	Wohnfläche	Nutzfläche
1.310,13 qm	868,72 qm	293,41 qm

ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



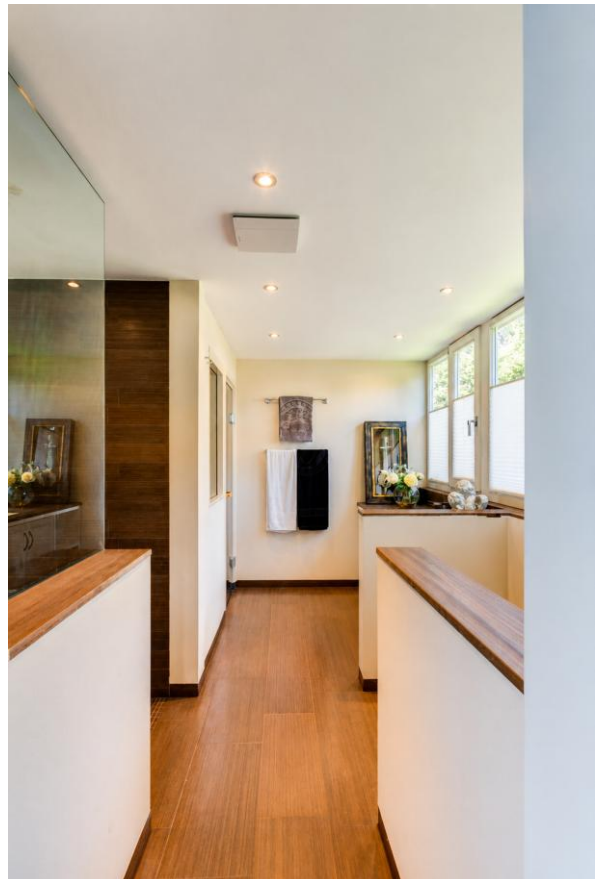
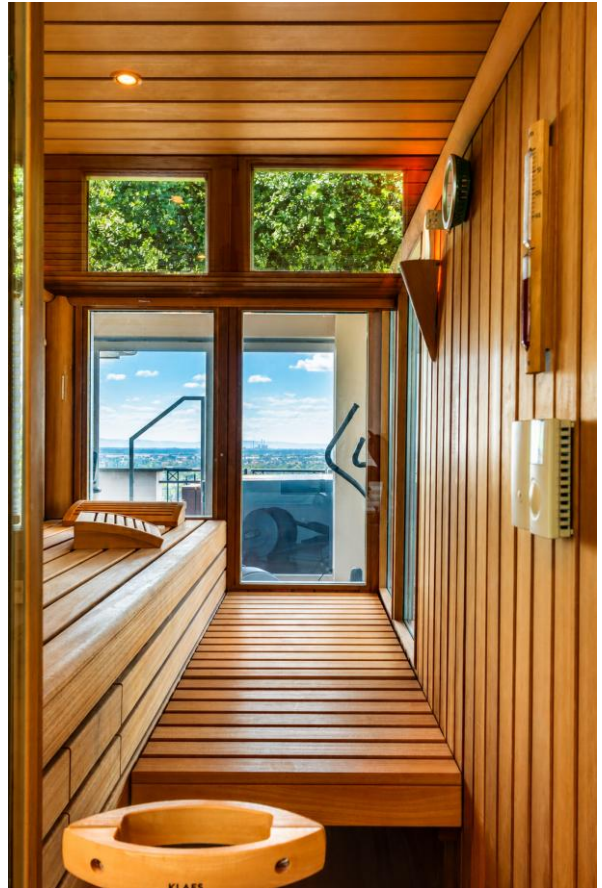
ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



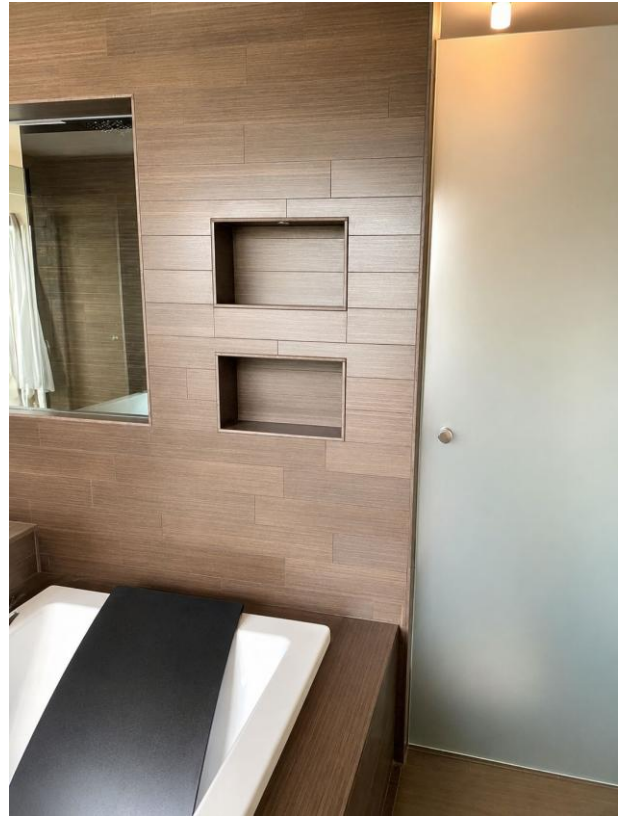
ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



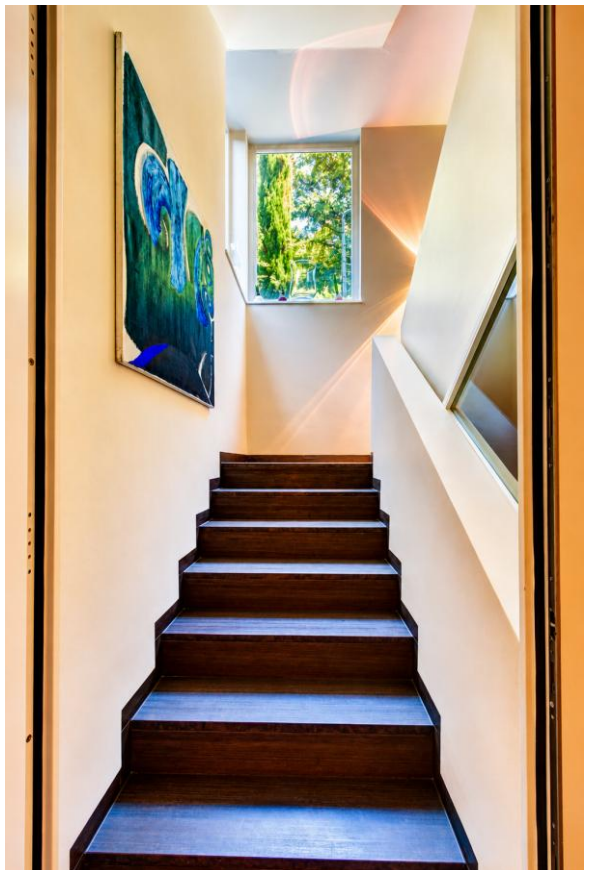
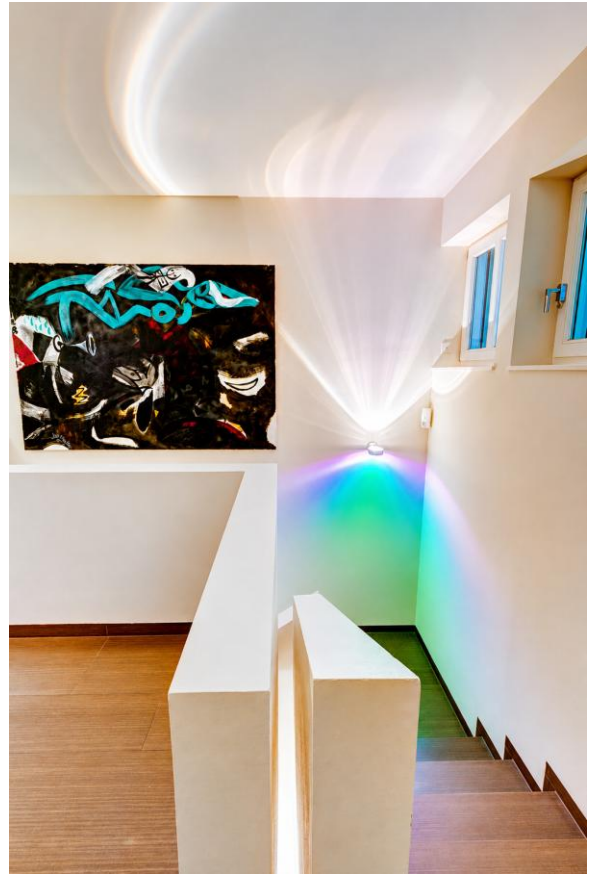
ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



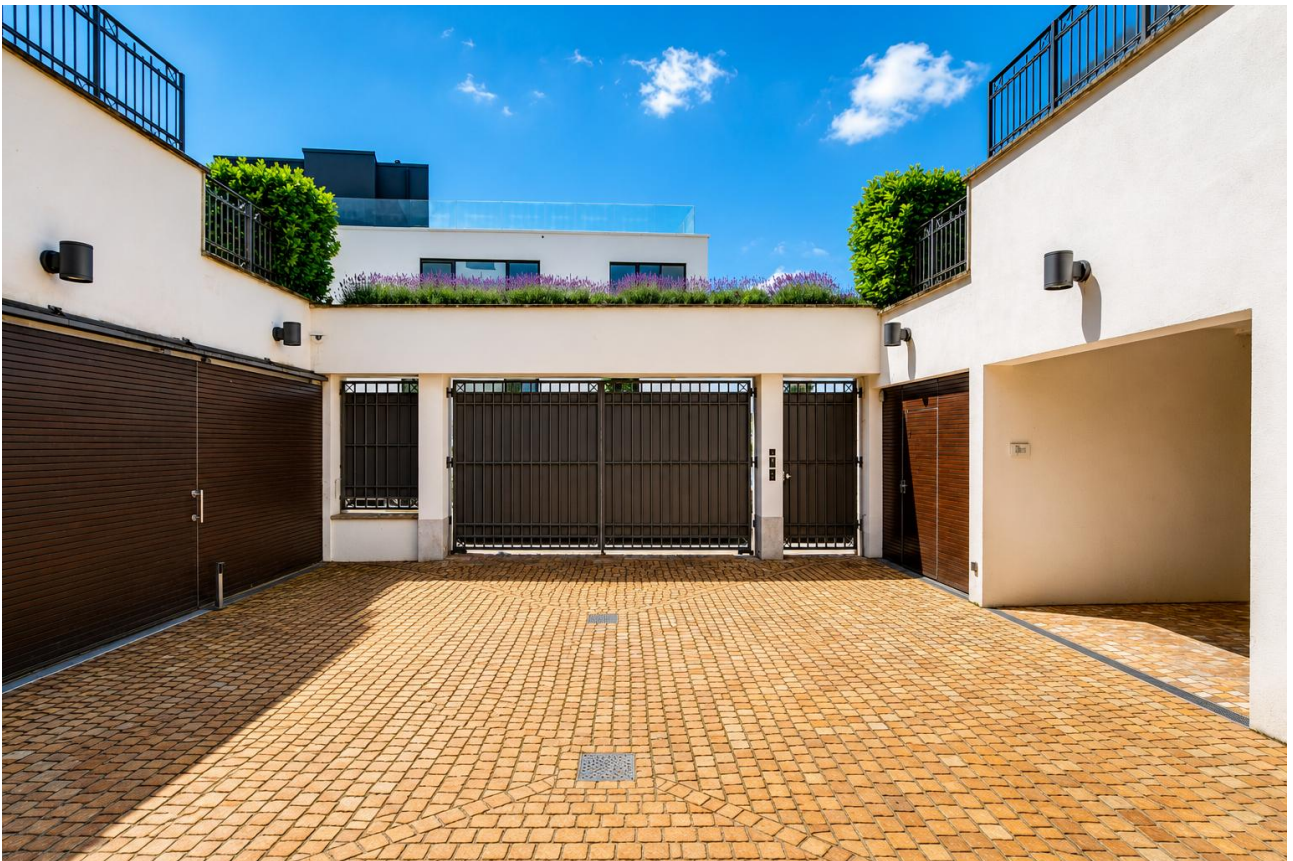
ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



ARNDT FINANCE

Real Estate



Grundrisse

Erdgeschoss mit Entrée und Parkplätzen



1. Obergeschoss stielvolle Eigentumswohnung



2. Obergeschoss repräsentative Büroetage



3. Obergeschoss Wohnebene



4. Obergeschoss privater Rückzug



5. Obergeschoss Penthouse

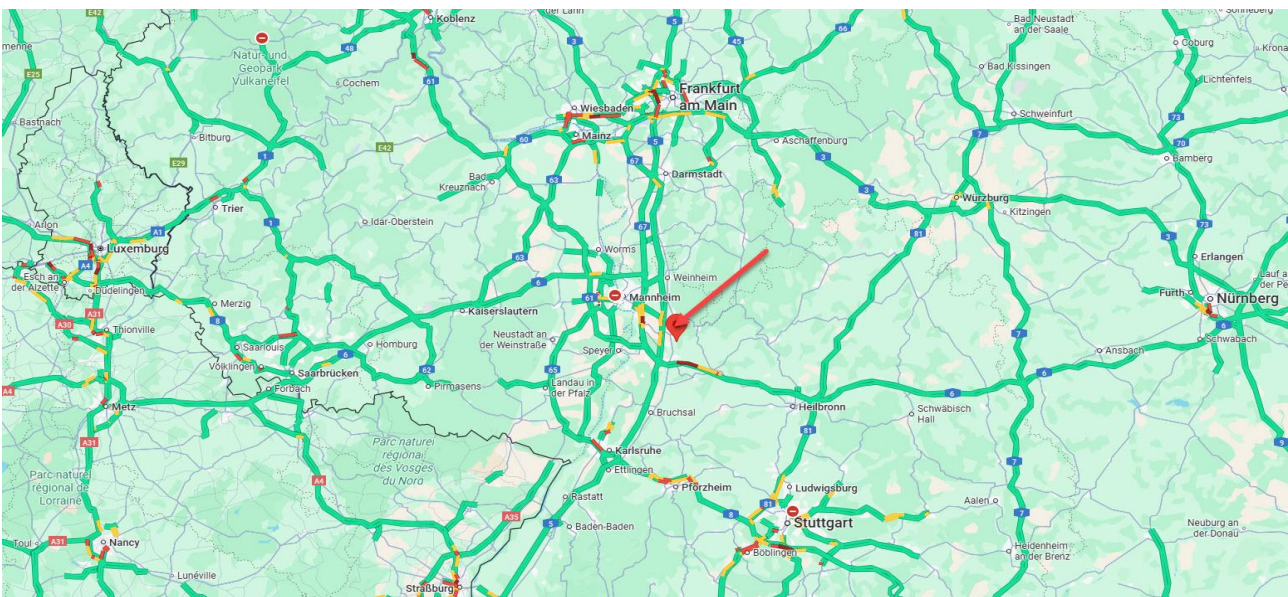
Wellness oder optional eigenständige Einheit (hier simuliert)



Lageplan



Real Estate



Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung von Immobilien

1. Die Arndt Finance GmbH beschäftigt sich mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung von Immobilien und Immobiliengesellschaften. Der Erfüllung der Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB; die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln die gegenseitigen Rechte und Pflichten näher.
2. Sofern im Angebot nicht anders vermerkt oder ausdrücklich abweichend vereinbart, sind vom Abnehmer (Käufer, Mieter, Erwerber von Rechten etc.) Provisionen zu zahlen. Kaufpreis ist die Summe aller Gegenleistungen des Käufers zuzüglich übernommener Belastungen und Verbindlichkeiten der Immobilie, des Unternehmens oder der Beteiligung. Zahlt der Käufer eine Rente, gilt als Kaufpreis der Barwert der Rentenleistungen. Bei Nachweis und/oder Vermittlung von kaufähnlichen Geschäften (z. B. Erwerb von Erbbaurechten, Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft o.ä.) gelten die Provisionssätze wie beim Kauf. Alle genannten Provisionen verstehen sich zzgl. Der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer, zur Zeit 19 %.
3. Ist unserem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages (Vertrag) bereits bekannt, hat er uns dies spätestens innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der ersten Objektinformationen unter Angabe der Quelle schriftlich mitzuteilen. Entfallen wir wegen Verstoßes gegen diese Verpflichtung eine Tätigkeit, die nicht zur Entstehung eines Provisionsanspruches führt, ist der Auftraggeber zum Ersatz unseres Schadens verpflichtet.
4. Bei unmittelbaren Verhandlungen hat der Auftraggeber auf unsere Maklertätigkeit Bezug zu nehmen und uns über den Inhalt der Verhandlungen unverzüglich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss; Zeitpunkt und Ort sind uns rechtzeitig schriftlich mitzuteilen.
5. Sämtliche Angebote und Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber bestimmt. Werden sie ohne unsere schriftliche Zustimmung an Dritte weitergegeben und kommt es deshalb zum Abschluss eines Vertrages, zahlt der Auftraggeber an uns eine Vertragsstrafe in Höhe der unter Ziffer 2 genannten Provision. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.
6. Wir sind berechtigt, für den anderen Vertragsteil – auch provisionspflichtig – tätig zu werden.
7. Nimmt der Auftraggeber von seinen Vertragsabsichten Abstand und wird der uns erteilte Auftrag damit gegenstandslos, ist er zu unverzüglicher schriftlicher Information verpflichtet. Andernfalls haben wir Anspruch auf Ersatz vergeblicher Auslagen und Zeitaufwendungen.
8. Die Provision ist verdient, sobald der Vertrag aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung zustande gekommen ist. Es genügt, wenn unsere Tätigkeit mitursächlich war. Zahlbar ist die Provision nach der ggf. mit dem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung, andernfalls binnen 8 Tagen nach Rechnungslegung.
9. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche Erfolg erreicht wird.
10. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns unverzüglich schriftlich über den Abschluss des Vertrages zu informieren, Auskunft über alle vertraglichen Haupt- und Nebenabreden (z.B. Name und Anschrift des Vertragspartners, -objekt, -preis und -bedingungen) zu erteilen und eine Vertragsabschrift zu übersenden. Behindert der Auftraggeber durch verweigerte oder verspätete Informationen die Geltendmachung eines Provisionsanspruches, hat er die Provisionsforderung ab vier Wochen nach Vertragsabschluss mit 8 % über dem von der Europäischen Zentralbank festgelegten Basiszins zu verzinsen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
11. Exposéangaben und sonstige Informationen beruhen ausschließlich auf den uns von Dritten erteilten Auskünften. Hierfür übernehmen wir keinerlei Haftung. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen.

12. Schadenersatzansprüche des Auftraggebers sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs, spätestens 3 Jahre nach Auftragsbeendigung.

13. Auf die Rechtsbeziehung mit dem Auftraggeber ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anzuwenden.

14. Wir schließen sämtliche Verträge ausschließlich zu unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, selbst wenn anders lautenden AGB nicht widersprochen wird. Abweichende AGB sind unwirksam und werden nur durch ausdrückliche schriftliche Anerkennung Bestandteil des Vertrages.

15. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für Vollkaufleute unser Firmensitz.

16. Sollten einzelne Bestimmungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit im Übrigen nicht. Beide Seiten werden die unwirksame Klausel oder eine Lücke durch eine Regelung ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt.

