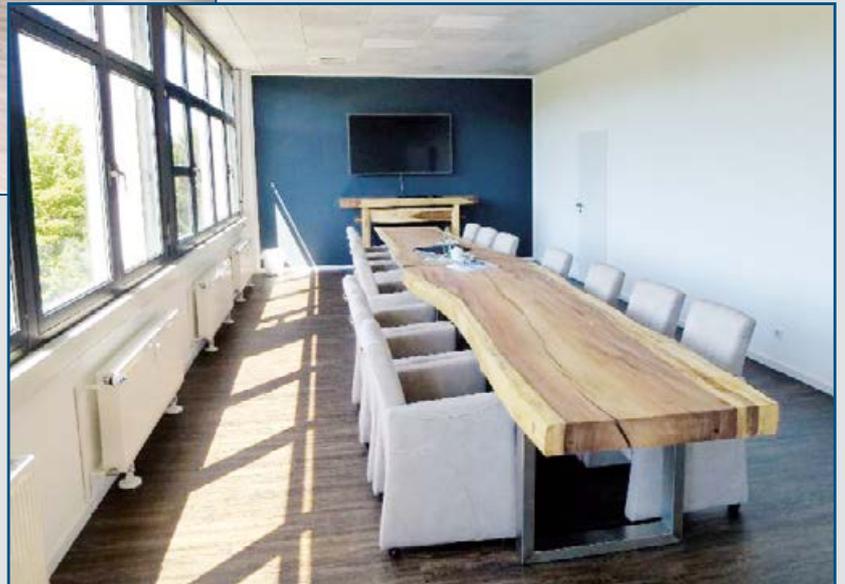


Gewerbepark Christinenstraße in Ratingen

Christinenstraße 11 – 25 · 40880 Ratingen



XCORP

IMMOBILIEN GMBH

Hufelandstraße 2 · 45147 Essen

Tel: 0201 / 74 76 95 11



Die Xcorp Immobilien GmbH mit Sitz in Essen vermittelt und weist den Abschluss von Kauf- und Mietverträgen in den Ballungsräumen des Ruhrgebiets sowie im nördlichen Rheinland nach. Zudem verwaltet das Unternehmen unter Geschäftsführer Stefan Pásztor in dieser Region Wohn- und Gewerbeimmobilien und erstellt Immobilien-Wertgutachten.

Egal ob bei der Vermarktung oder Verwaltung: Im Vorfeld werden von der Xcorp Immobilien GmbH alle Objektunterlagen wie Baupläne, Flurkarten, Grundbücher und mögliche Wegerechte, etc. geprüft; fehlende Unterlagen werden besorgt und ergänzt.

Denn nur wer die Liegenschaft genau kennt, kann sie optimal vermarkten und verwalten, ihren Marktwert realistisch einschätzen und mögliche Mietsteigerung- und Kosteneinsparpotentiale erkennen.

Zum Kundenkreis der Immobilienfirma, die 2004 gegründet wurde, zählen unter anderem private Immobilien-eigentümer, Investoren, Banken und große Vermögensverwaltungen sowie Versicherungsunternehmen.

Immobilienvermarktung und Verkehrswertermittlung

Alle Immobilien, die veräußert werden sollen, werden im Vorfeld umfassend besichtigt. Auf diesem Wege werden die Vorzüge der jeweiligen Liegenschaft erkannt und können in den Verkaufsunterlagen, die Exposés genannt werden, mit Fotos fachgerecht präsentiert werden.

Die Xcorp-Immobilienprofis kümmern sich ferner um die Erstellung des Energieausweises, der beim Verkauf und bei der Vermietung vorliegen muss.

Auf Basis dieser Informationen werden zusammen mit dem Immobilienverkäufer die Werbemaßnahmen festgelegt. Diese umfassen u.a. neben Anzeigen in Zeitungen und Internetportalen den Druck von Flyern oder das Aufstellen von Verkaufsgalgen, sowie Homestagingmaßnahmen.

Jede Immobilie ist ein Einzelstück, das individuell vermarktet werden muss.

Grundlage für eine möglichst zeitnahe Vermarktung ist eine realistische Markteinschätzung über den erzielbaren Verkaufspreis. Neben der Marktkenntnis und der aktuellen Nachfragesituation nach vergleichbaren Objekten fließen darin auch Daten von Statistikämtern und Gutachterausschüssen ein. Und nicht zuletzt auch die jahrelange Erfahrung der Xcorp Experten.

Immobilienverwaltung aus erster Hand

Neben der Vermarktung ist die Immobilienverwaltung das zweite Standbein der Essener Firma.

Die Xcorp Immobilien GmbH hat jahrelange Erfahrung in der professionellen Betreuung von Mietwohnungen sowie gewerblichen Mietflächen wie u.a. Büros, Arztpraxen, Logistikflächen und Ladenlokalen. Dabei betreut es ausschließlich Gebäude im Ruhrgebiet sowie dem angrenzenden Rheinland. Diese Nähe sichert eine fachgerechte Bewirtschaftung und die Möglichkeit eines raschen Eingreifens, sofern dies in Notlagen nötig ist, wie etwa bei Sturm- oder Wasserschäden. Für die Mieter existiert eine 24 Stunden Erreichbarkeit an 365 Tagen im Jahr.

Die Immobilienprofis haben nicht nur die reine Verwaltung, sondern vielmehr den Werterhalt und die Wertsteigerung des anvertrauten Immobilienvermögens im Fokus. Dies beinhaltet u.a. die regelmäßige Begehung und Begutachtung nebst dem Kontakt zu den Mietern. Jeder Eigentümer erhält betriebswirtschaftliche Kennzahlen über Mietzahlungseingänge, eventuelle Rückstände sowie Ausgaben für Reparaturen und Instandhaltungen.

Wenn geboten, werden energetische Sanierungen oder Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, um den Wert zu steigern und langfristig Mietverhältnisse zu sichern.

Alle Mitarbeiter von Xcorp Immobilien GmbH verfügen über eine immobilienwirtschaftliche beziehungsweise kaufmännische Ausbildung und bilden sich regelmäßig weiter. So fließen beispielsweise Gesetzesänderungen und immobilienrechtliche Urteile unmittelbar in ihre Arbeit ein. Nicht nur bei neuen gesetzlichen Bestimmungen, sondern auch in Sachen Gebäude-Wertermittlung und Marketing sind die Immobiliendienstleister immer auf dem aktuellen Wissensstand.

Umfassendes ehrenamtliches Engagement

Seit über dreizehn Jahren ist Xcorp-Geschäftsführer Stefan Pásztor ferner als Vorsitzender des Ring Deutscher Makler (RDM), Bezirksverband Essen e.V., tätig. Außerdem ist er Mitglied im Gutachterausschuss in der Stadt Essen und Dozent am Europäischen Bildungszentrum der Wohn- und Immobilienwirtschaft (EBZ) in Bochum. Zudem ist er Vorstandsmitglied in der WIB24, Westdeutsche Immobilienbörse e.V..

Stefan Pásztor ist zudem als Zwangs- und Nachlassverwalter von Immobilienvermögen tätig und wird regelmäßig von neun nordrhein-westfälischen Amtsgerichten zum Zwangsverwalter bestellt.

Das vorliegende Gewerbeobjekt zeigt auf deutliche Weise, wie durch entsprechend professionelle Verwaltung Leerstände beseitigt werden können.

Durch Revitalisierung konnten die Mieteneinnahmen deutlich gesteigert werden, so dass das Objekt mit erheblicher Rendite mittelfristig sehr gewinnbringend veräußert werden konnte.

Das Objekt wurde durch die Eigentümerin im **Juli 2013 für 4,8 Mio. EUR** erworben.

Die damaligen Jahresnettomieteinnahmen betragen 720.000,00 EUR bei einer Vermietungsquote von **rd. 70%**.

Innerhalb der nächsten 18 Monate konnte eine Vermietungsquote von **98%** bei Jahresnettomieteinnahmen von 965.000,00 EUR erreicht werden. Die Investitionen hierfür stammten aus den Mieteinnahmen und betragen insgesamt, auf einen Zeitraum von rund drei Jahren berechnet, rd. 1,0 Mio. EUR.

Durch die zu Beginn erfolgte Bestandsaufnahme im Rahmen von Due-Dilligence Prüfungen im technischen, kaufmännischen sowie juristischen Bereich sowie entsprechender Analyse und Anpassung des Mietobjektes an den vorhandenen Vermietungsmarkt vor Ort wie z.B.

- Umwidmung von Büro- in Lagerflächen
- Schaffung entsprechender Wohlfühlatmosphäre für die Mieter durch Gemeinschaftsflächen am Objekt wie z. B. Raucherzonen, gepaart mit persönlichen Gesprächen mit allen Mieter und Aufbau einer Vertrauensbasis
- optische Aufbereitung der Grünanlagen
- freundliche und helle (Firmen-)Beschilderung nebst Wegweisern,
- Einfriedung des Geländes gepaart mit Videoüberwachung inkl. elektronischem Schließsystem zwecks Schaffung eines noch größeren Sicherheitsgefühls für die Mieter

konnte die Mieteranzahl von 3 auf 18 binnen eines Zeitraumes von 18 Monaten gesteigert werden. Die führte letzten Endes dazu, dass das Objekt **nach drei Jahren und fünf Monaten zu einem Kaufpreis von 8,6 Mio. EUR veräußert** werden konnte.

Angebote für Immobilienbestandshalter

Gerne ist das professionell arbeitende Team der Xcorp Immobilien GmbH nach einer Besichtigung Ihrer Gewerbeliegenschaft bereit, auch Ihre Gewerbeimmobilie einer professionellen und wertsteigernden Bewirtschaftung zuzuführen. Dies hat neben sinkender Bewirtschaftungskosten auch höheren Mieterträgen und somit ein höhere Rendite zur Folge.

Da jede Immobilie einzigartig ist, ist von Beginn an eine individuelle Bestandsaufnahme gepaart mit entsprechenden Optimierungslösungen notwendig, um das Beste aus Ihrem Immobilienbestand heraus zu holen. Dies kann aus unserer Erfahrung nur durch persönliche Betreuung und Ansprache vor Ort gewährleistet werden. Eine 24-Stunden-Erreichbarkeit für die Mieter ist hierbei Grundvoraussetzung.

Angebote für Immobilienverkäufer

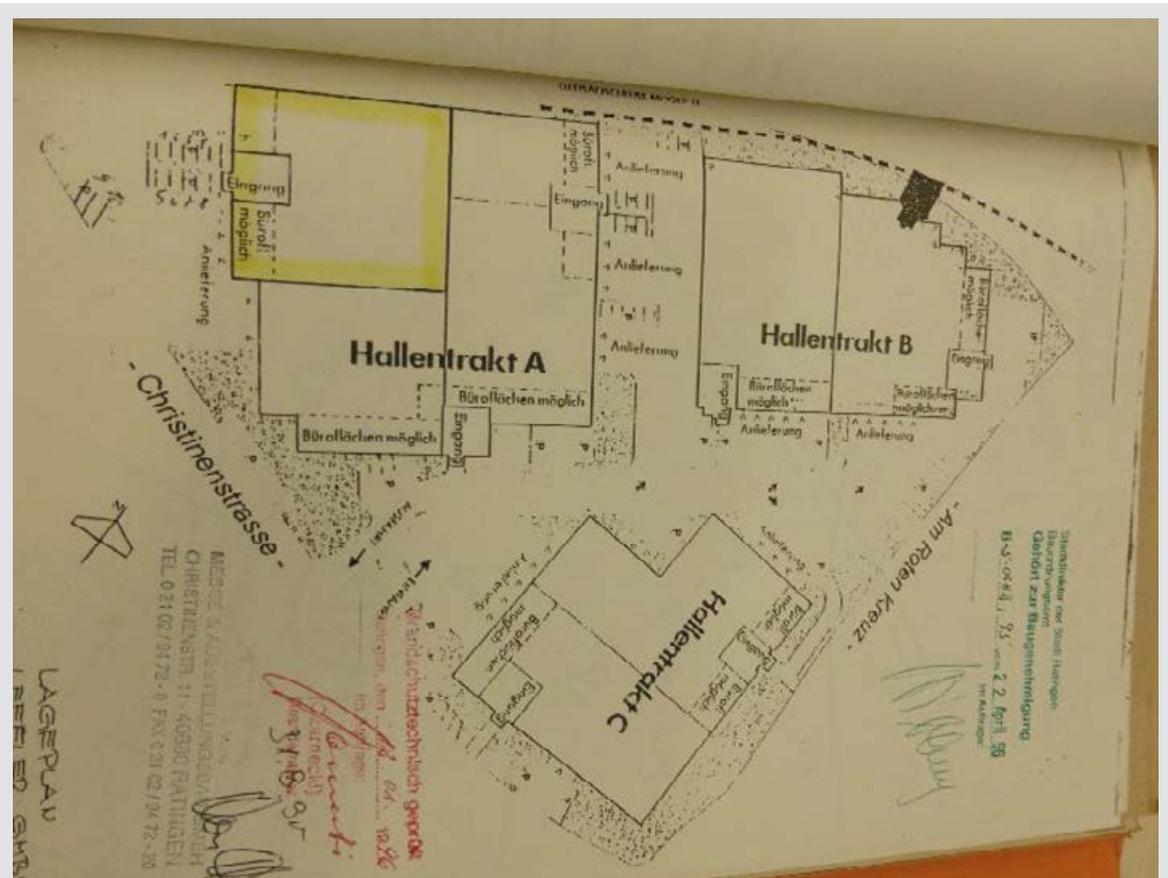
Sofern Sie Eigentümer von Gewerbeimmobilien im Bereich Logistik und/oder Büro sind mit Veräußerungsabsicht, sprechen Sie uns gerne an. Wir erwerben für den eigenen Bestand.



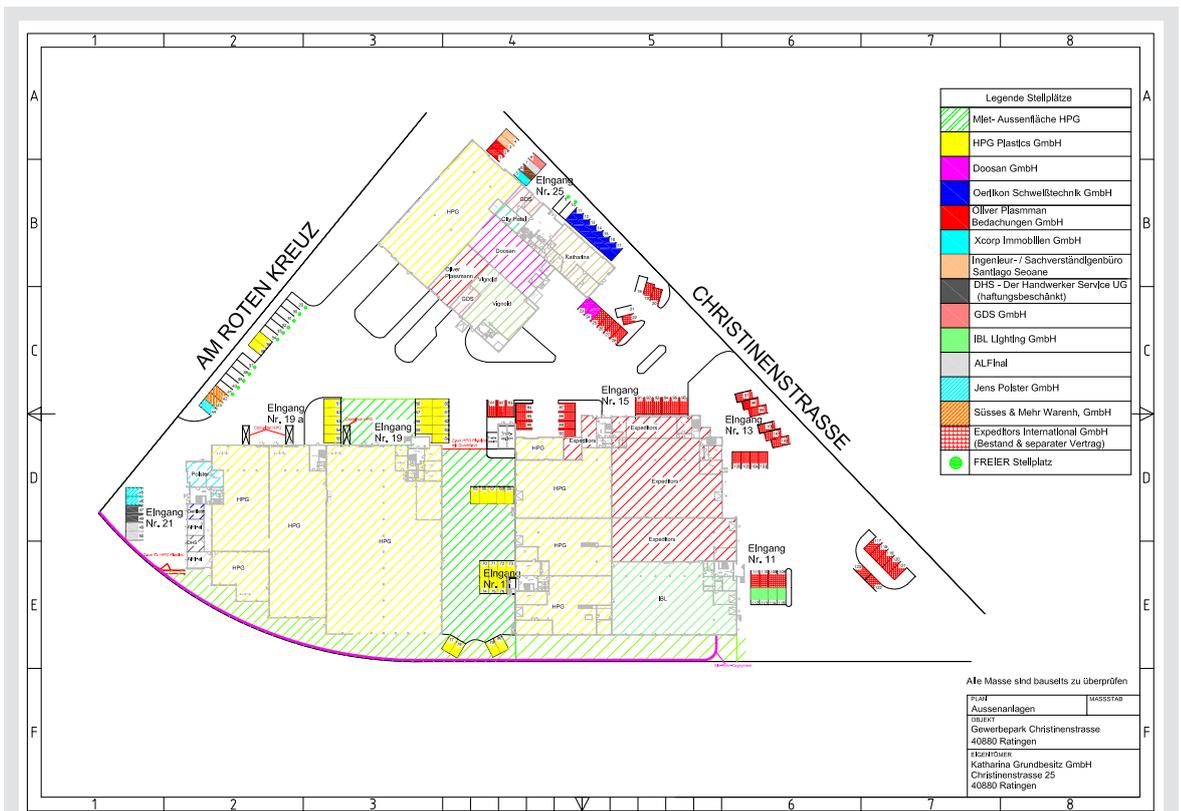
Beschilderung **vorher**



Beschilderung **nachher**



Alte Lage- und Grundrisspläne



Erneuerung/Anpassung Grundriss- und Lagepläne



Trakt A · Christinenstraße 11 · **vorher**



Trakt A · Christinenstraße 11 · **nachher**



Trakt A · Christinenstraße 11 · **vorher**



Trakt A · Christinenstraße 11 · **nachher**



Erneuerung Torbereiche Expeditors International GmbH



Trakt A · Christinenstraße 11 · vor Öffnung und Verbindung Hallen A2 und A3



Trakt A · Christinenstraße 11 · **nach** Öffnung zur Erweiterung Mietflächen/Mieterbindung



Trakt A · Christinenstraße 11 · **nach** Toreinbau zur Erweiterung Mietflächen/Mieterbindung
Expeditors International GmbH



Umbau Obergeschoss Christinenstraße 11
Leerstand dieser Fläche seit 1994,
rohbauartiger Zustand



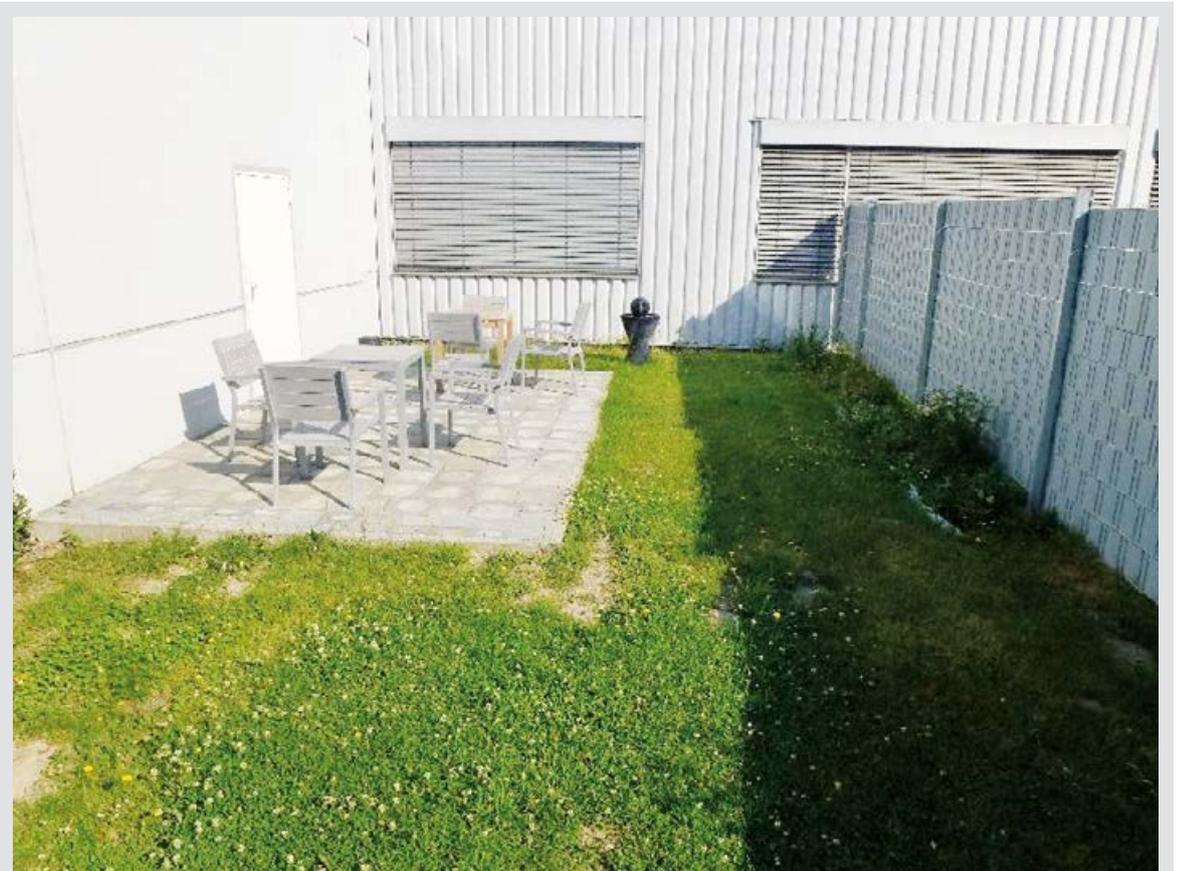


Umbau Obergeschoss Christinenstraße 11
Leerstand dieser Fläche seit 1994,
rohbauartiger Zustand





Schaffung von Außenbereichsflächen für Mitarbeiter der Expeditors International GmbH



Separierter Ruhebereiche im Rahmen Neuvermietung von Leerstandsflächen
im Obergeschoss Christinenstraße 15 (siehe auch Fotos auf der rechten Seite)



Umbau Lagerflächen zu Büros Neuvermietung an Expeditors International GmbH



Umbau Lagerflächen zu Büros Neuvermietung an Expeditors International GmbH



Schaffung einheitlicher, verschlossener Mülllagerungsbereiche



Schaffung einheitlicher, verschlossener Mülllagerungsbereiche



Einfriedung zum Außenbereich, Steigerung Sicherheit



Einfriedung zum Außenbereich, Steigerung Sicherheit



Einbau Außenaufzug nach Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen



Einbau Außenaufzug nach Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen · **vorher**



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen · **nachher**



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen · **nachher**



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen · **nachher** · Bestückung Außenaufzug



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Handwerkerhallen



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Handwerkerhallen



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Handwerkerhallen



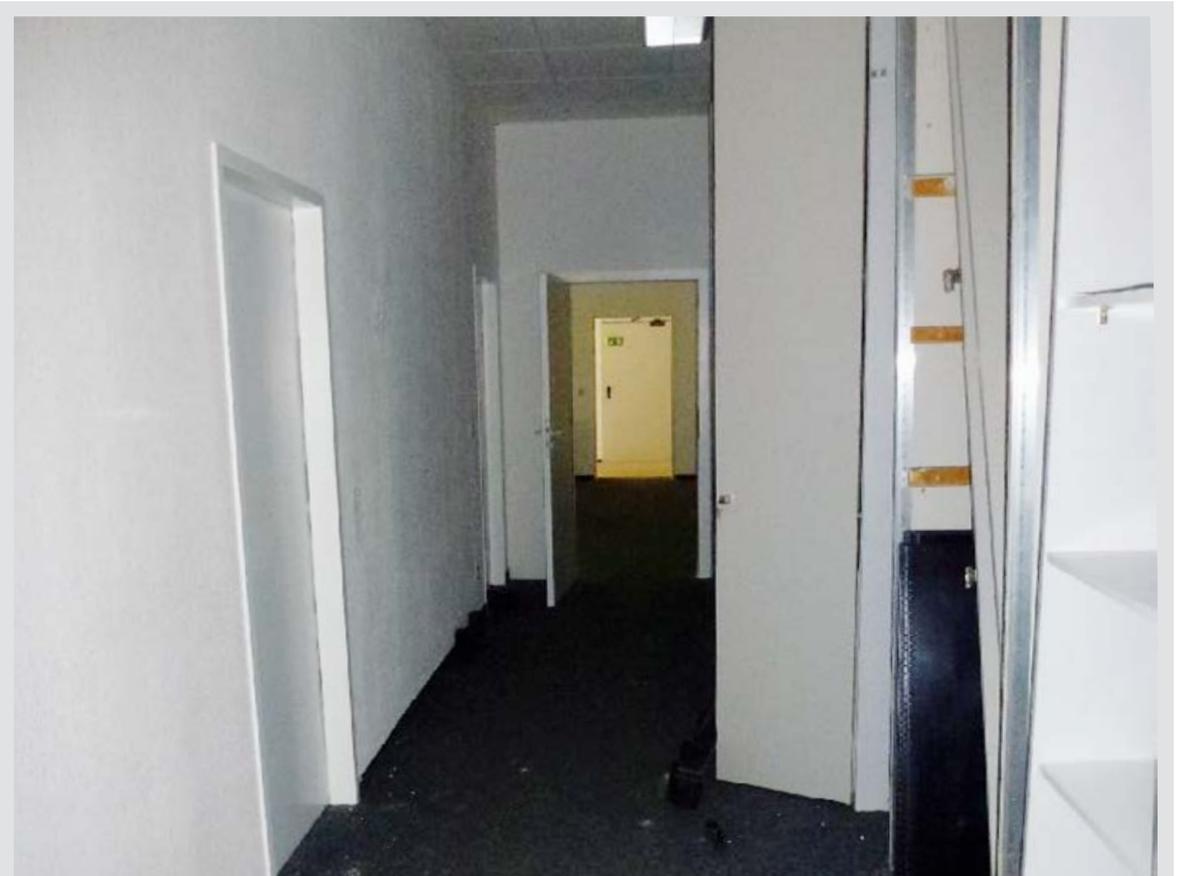
Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Handwerkerhallen



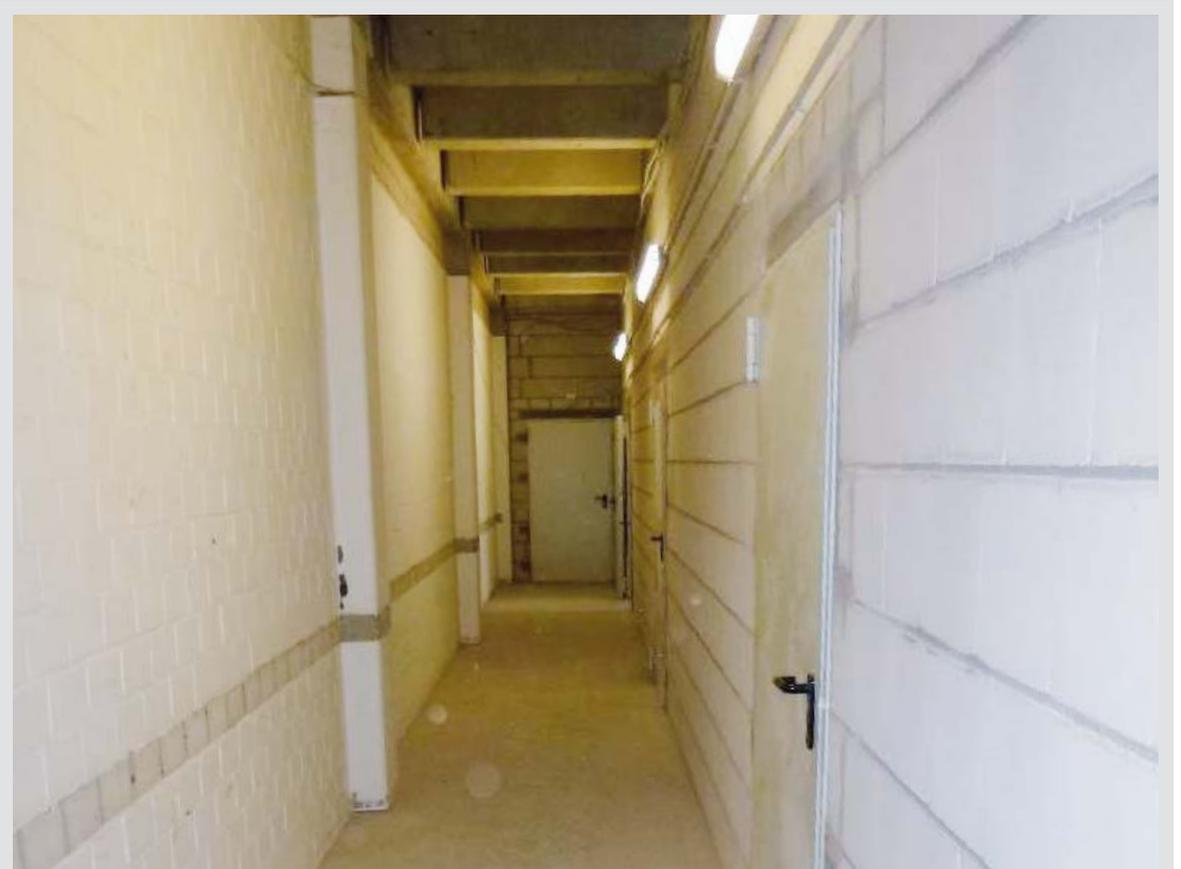
Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Handwerkerhallen



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Handwerkerhallen



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Handwerkerhallen



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Handwerkerhallen



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Bürobereiche der Handwerkerhallen



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße
Bürobereiche der Handwerkerhallen nach Umbau mit gemauerten Trennwänden (Brandschutz)



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Handwerkerhallen



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Handwerkerhallen



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Handwerkerhallen



Umwidmung von Büro- zu Lagerflächen EG, Christinenstraße · Handwerkerhallen



Hallenbodenerneuerung im Rahmen der Neuvermietung an Doosan Lentjes GmbH · **vorher**



Hallenbodenerneuerung im Rahmen der Neuvermietung an Doosan Lentjes GmbH · **nachher**



Hallenbodenerneuerung im Rahmen der Neuvermietung an Doosan Lentjes GmbH · **vorher**



Hallenbodenerneuerung im Rahmen der Neuvermietung an Doosan Lentjes GmbH · **nachher**



Einbau Tor im Bereich Christinenstraße 25 · **vorher**



Einbau Tor im Bereich Christinenstraße 25 · **nachher**



Umstellung der Schließsysteme von manuell auf Transponder und elektronische Schließzylinder (SIMONS VOSS)



Umstellung der Schließsysteme von manuell auf Transponder und elektronische Schließzylinder (SIMONS VOSS)



Erneuerung Klingel-, Türöffnung- und Gegensprechanlagen inkl. Videoüberwachung



Erneuerung Klingel-, Türöffnung- und Gegensprechanlagen inkl. Videoüberwachung



Videoüberwachung auf dem Gelände inkl. Aufzeichnung und Steuerung über Smartphone



Videoüberwachung auf dem Gelände inkl. Aufzeichnung und Steuerung über Smartphone



Videoüberwachung auf dem Gelände inkl. Aufzeichnung und Steuerung über Smartphone



Videoüberwachung auf dem Gelände inkl. Aufzeichnung und Steuerung über Smartphone



Erneuerung Beschilderung



Eingangsbereich



Erneuerung Beschilderung



Erneuerung Beschilderung



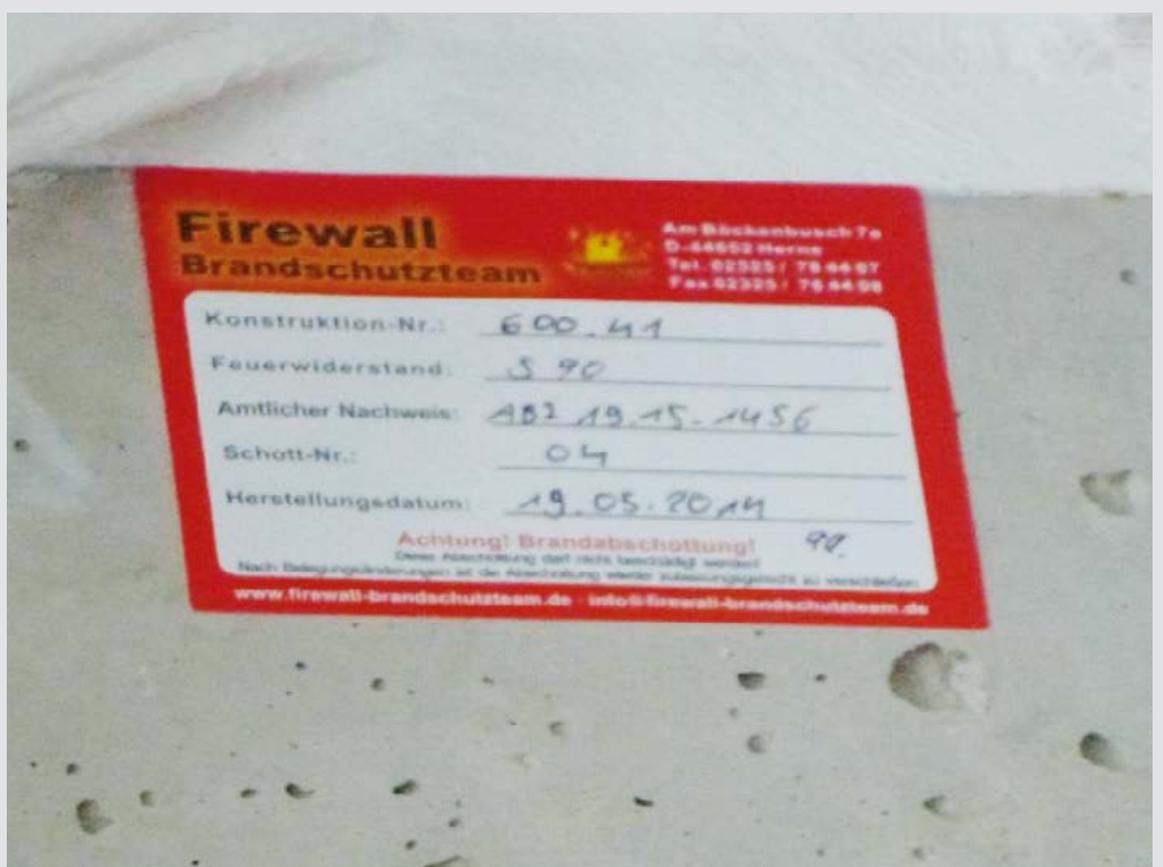
Umbau Bürobereiche Christinenstraße 25



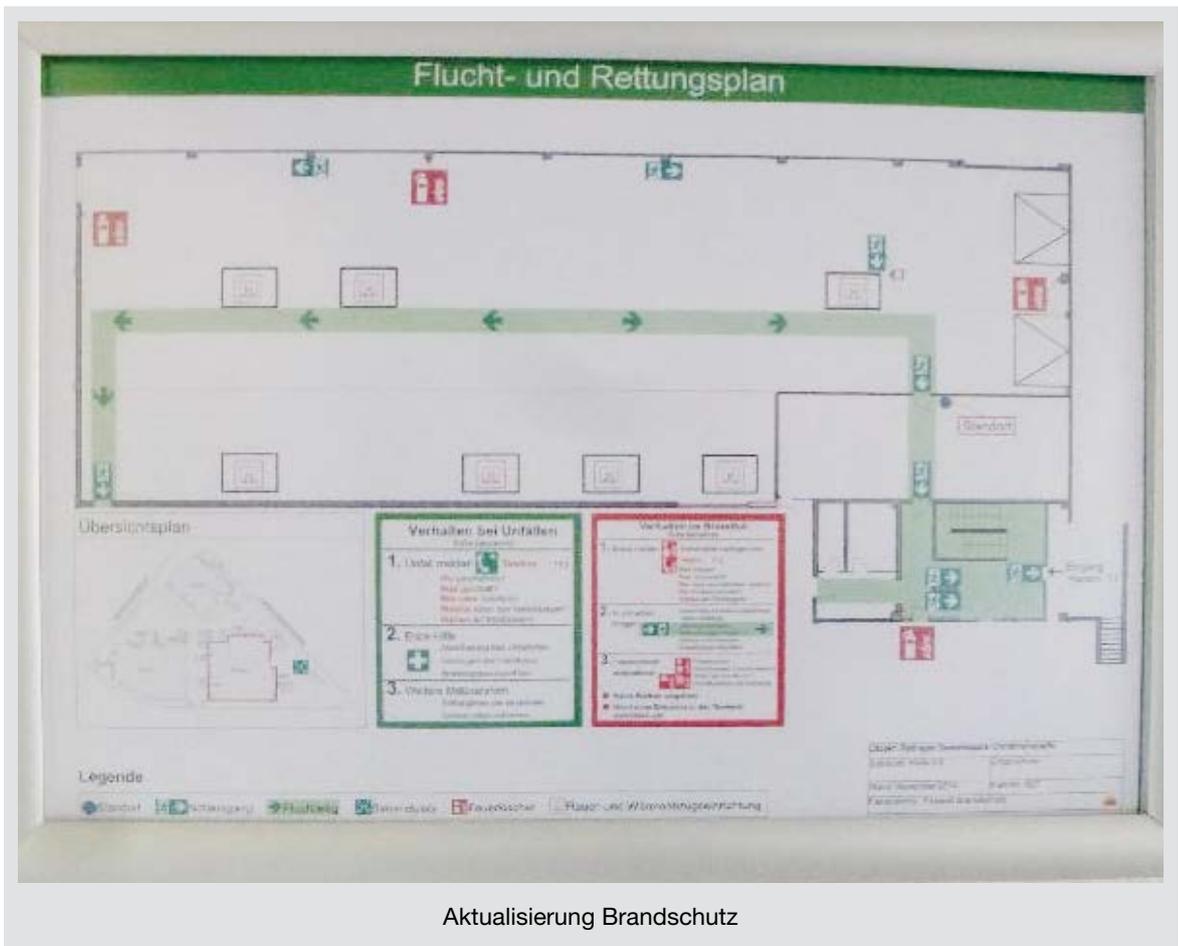
Umbau Bürobereiche Christinenstraße 25



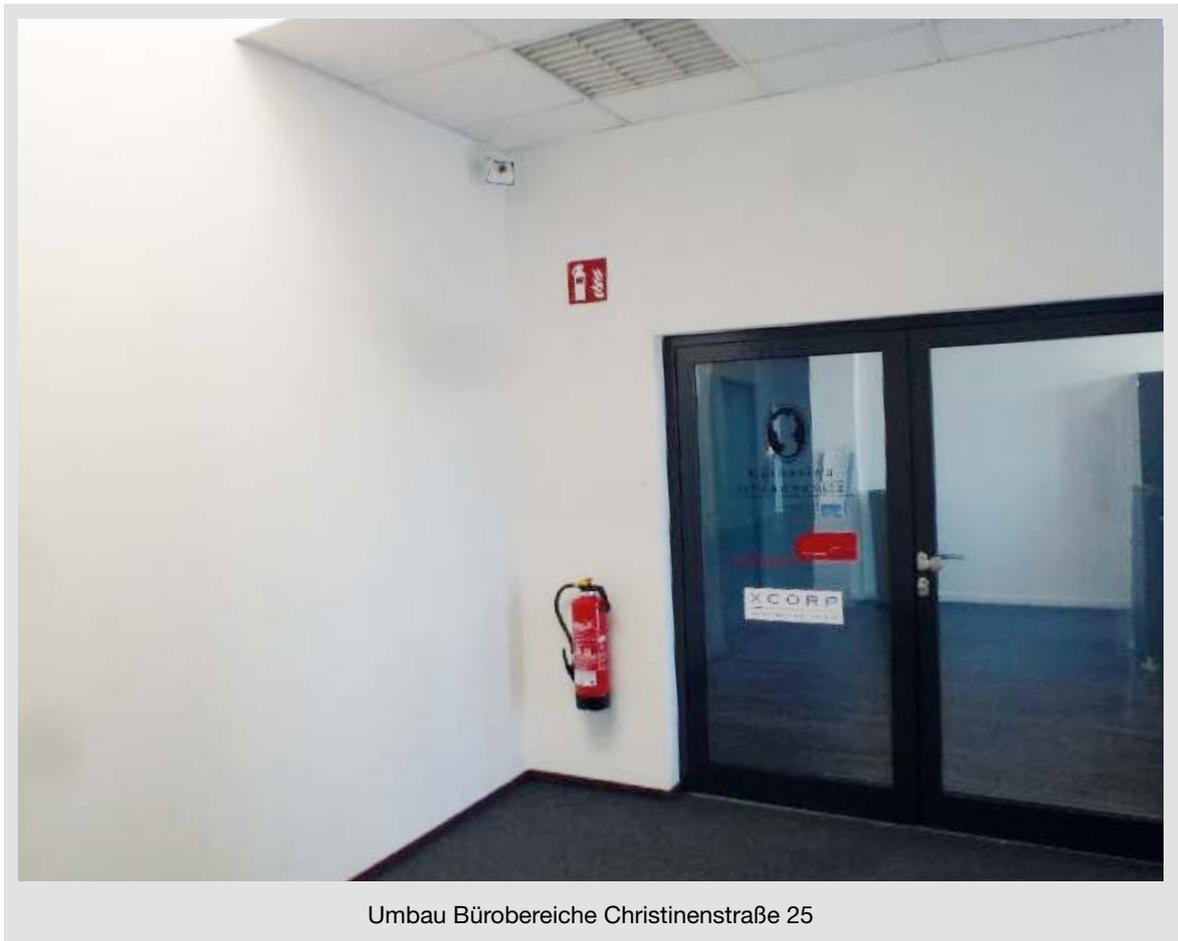
Umbau Bürobereiche Christinenstraße 25



Aktualisierung Brandschutz



Aktualisierung Brandschutz



Umbau Bürobereiche Christinenstraße 25



Umbau Bürobereiche Christinenstraße 25 · Schließsystem SIMONS VOSS



Umbau Bürobereiche Christinenstraße 25



Umbau Bürobereiche Christinenstraße 25



Umbau Bürobereiche Christinenstraße 25



Umbau Bürobereiche Christinenstraße 25



Umbau Bürobereiche Christinenstraße 25



Umbau Bürobereiche Christinenstraße 25



Umbau Bürobereiche Christinenstraße 25

Wir widmen uns allen Aufträgen mit größter kaufmännischer Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Die Tätigkeit unseres Unternehmens erfolgt gemäß §§ 652 ff. BGB und unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Unsere Makleraktivitäten erfolgen auf Basis der nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des Ausgleichs gegenseitiger Rechte und Pflichten.

01. Unsere Geschäftstätigkeit erfolgt ausschließlich zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die der Kunde mit Erhalt unseres Angebotes für sich als verbindlich anerkennt. Eine Abweichung von diesen Geschäftsbedingungen ist nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Die Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die Annahme von Angeboten, sowie die Aufnahme von Verhandlungen gelten als Auftragserteilung und als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Wir sind berechtigt sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer entgeltlich tätig zu werden.

Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchzuführen. Der Kunde verpflichtet sich, uns die nach den gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Geldwäscheprüfung zur Verfügung zu stellen und Änderungen unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

02. Unsere objektbezogenen Angaben werden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und erfolgen nach den uns vom Verkäufer/Vermieter (nachfolgend „Auftraggeber“ genannt) erteilten Auskünften. Uns obliegt keine Erkundungspflicht. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. In Folge dessen schließen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von den Auftraggebern gemachten/zur Verfügung gestellten Angaben jegliche Haftung aus. Bei unrichtigen oder unvollständigen Angaben wird unsere Haftung auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Eine Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen. Soweit Schadensersatzansprüche ausgeschlossen oder beschränkt sind, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung des gesetzlichen Vertreters oder Arbeitsnehmer vom Makler. Im Exposé eventuell enthaltene Zeichnungen und Beschreibungen sind unter Umständen nicht maßstäblich und nicht detailliert. Deshalb sind Ansprüche gleich welcher Art, insbesondere auf Schadensersatz oder Auskunftserteilung wegen unvollständiger oder unrichtiger Angaben durch die Überlassung unseres Exposés nicht begründet.
Ein/e Zwischenverkauf-/vermittlung bleibt vorbehalten.

Unsere Objekt-, Personen-/Eigentümerinformationen und Angaben sind nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Information Dritter – auch beratender Personen – ist nur mit unserer Zustimmung gestattet. Kommt in Folge der unbefugten Weitergabe eines Maklerangebotes ein Kauf-/Mietvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer/Vermieter zustande, verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung der Provision, die er im Falle des eigenen Erwerbs hätte bezahlen müssen.

03. Sind von uns mitgeteilte Gelegenheiten zum Vertragsabschluss bereits bekannt, so muss uns dies unverzüglich spätestens innerhalb von 10 Tagen, mit Herkunftsangabe schriftlich mitgeteilt werden. Andernfalls kann sich der Empfänger auf eine frühere Kenntnis oder auf einen anderweitigen Nachweis nicht berufen.

04. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit die Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Verhandlungen und Abschluss des Hauptvertrages, Termine sind uns rechtzeitig mitzuteilen. Des Weiteren haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Ist dem Auftraggeber bei Abschluss des Hauptvertrages bekannt, dass zugunsten eines Dritten ein Vorkaufs- und Vormieterrecht besteht, ist er verpflichtet, dass im Vertrag eine Klausel aufgenommen wird, wonach der Begünstigte dieses Rechtes die vereinbarte Provision zu zahlen hat und wir insoweit ausdrücklich einen eigenen Anspruch erhalten. Sollten spätere provisionsauslösende Bedingungen eintreten, wie z.B. die Ausübung eines Vorkaufsrechtes, so hat der Auftraggeber uns unverzüglich, spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Ausübung hierüber zu informieren. Sollte dieses Unterbleiben, befindet der Auftraggeber mit dem geschuldeten Betrag automatisch in Verzug.

05. Kommt es innerhalb von zwei Jahren zu einem Folgegeschäft oder wird anstelle des vorgesehenen Rechtsgeschäfts ein anderes Rechtsgeschäft vereinbart, das auf unseren Nachweis/unsere Vermittlung zurückzuführen ist, so gelten hierfür ebenfalls unsere Geschäftsbedingungen und Provisionssätze. Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig bei Abschluss des Hauptvertrages. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die Provision. Im Falle des Zahlungsverzuges sind Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a. über dem Basiszinssatz zu zahlen. Eine Abtretung/Übertragung der Rechte und Pflichten aus der vertraglichen Beziehung bedarf einer vorherigen, schriftlichen Zustimmung durch uns.

06. Die an uns zu zahlende Provision beträgt, sofern nicht anders in diesem Exposé ausgewiesen:

a) bei An- und Verkauf von – Haus- und Grundbesitz und von Eigentumsanteilen, Erbbaurechten oder sonstigen grundstücksgleichen Rechten – einer Gesellschaft oder deren Anteilen, Lieferanten-, Kooperations-, Verträgen über Abstandszahlungen sowie sonstigen schuldrechtlichen Vereinbarungen:

von Käufer 4 % und vom Verkäufer 3 %
berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtaufpreis,
d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen.

Bei Options-, Ankaufs- oder Vorkaufsrecht vom Berechtigten:

je Recht jeweils 50 % der vorgenannten Provisionssätze, bei deren Ausübung nochmals 50 % der Sätze.

b) bei Miet-/Pachtverträgen mit einer Vertragslaufzeit von
bis zu 5 Jahren: 3,0 Nettomonatsmieten
über 5 Jahren: 4,0 Nettomonatsmieten
Dem Mieter eingeräumte Vertragsverlängerungsoptionen werden wie Vertragslaufzeiten behandelt, auch wenn deren Ausübung ungewiss ist.

Zu den Miet- und Kaufsummen gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten geldwerten Zuwendungen, mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten. Bei Staffelmieten gilt die Durchschnittsmiete aller Mietzahlungsmonate, mietfreie Zeiten werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. Alle Provisionssätze verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer in der bei Rechnungslegung gültigen Höhe.

07. Ist Alleinauftrag erteilt, so sind direkte oder durch andere Personen oder andere Makler benannte Interessenten an den allein beauftragten Makler zu verweisen. Falls der Auftraggeber mit solchen Interessenten einen Vertrag abschließt, ist er ohne besonderen Nachweis eines Schadens verpflichtet, die vollen Gebühren zu bezahlen.

08. Sofern aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit die Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Verhandlungen und Abschluss des Hauptvertrages, Termine sind uns rechtzeitig mitzuteilen. Des Weiteren haben wir Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Ist dem Auftraggeber bei Abschluss des Hauptvertrages bekannt, dass zugunsten eines Dritten ein Vorkaufs- und Vormieterrecht besteht, ist er verpflichtet, dass im Vertrag eine Klausel aufgenommen wird, wonach der Begünstigte dieses Rechtes die vereinbarte Provision zu zahlen hat und wir insoweit ausdrücklich einen eigenen Anspruch erhalten. Sollten spätere provisionsauslösende Bedingungen eintreten, wie z.B. die Ausübung eines Vorkaufsrechtes, so hat der Auftraggeber uns unverzüglich, spätestens innerhalb von 14 Tagen nach Ausübung hierüber zu informieren. Sollte dieses Unterbleiben, befindet der Auftraggeber mit dem geschuldeten Betrag automatisch in Verzug.

09. Sollte ein uns erteilter Auftrag gegenstandslos sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen. Sofern er dieses unterlässt und wir in Folge der Unterlassung weitere sachliche und zeitliche Aufwendungen zur Wahrnehmung des Auftrages getätigt haben, ist der Auftraggeber zum Ersatz dieser Aufwendungen verpflichtet. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen. Dem Kunden bleibt vorbehalten, einen geringeren oder keinen Aufwand nachzuweisen. Uns bleibt der Nachweis vorbehalten, einen höheren Anspruch geltend zu machen.

10. Zum Zwecke der für unsere Tätigkeit erforderlichen oder nützlichen Unterlagen bevollmächtigt uns der Kunde bei Ämtern (z.B. Grundbuchamt), öffentlichen Registern, Privatpersonen und Auskunftseinstellen Unterlagen und Informationen anzufordern und einzusehen. Falls erforderlich wird der Kunde uns eine gesonderte Vollmacht ausstellen.

11. Die vom Kunden ausgehändigten oder von uns besorgten Unterlagen werden unsererseits sorgfältig verwahrt. Wir sind jedoch nicht verpflichtet diese Unterlagen (auch Originale) länger als sechs Monate nach Beendigung des Auftrages aufzubewahren. Sofern die Unterlagen vom Kunden nicht schriftlich herausgefordert wurden, sind wir zur Vernichtung der Unterlagen berechtigt.

12. Sollten Teile dieser Bedingungen unwirksam bzw. nichtig sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle des rechtsunwirksamen Teils treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. 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.

Stand: März 2017

Xcorp Immobilien GmbH
Geschäftsführer Stefan Pásztor
Hufelandstraße 2 · 45147 Essen
Tel.: + 49 201 /74 76 95 11
Fax: + 49 201 /74 76 95 19
E-Mail: pasztor@xcorp.de
Internet: www.xcorp.de



Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch die Stadt Essen, Porscheplatz 1, 45127 Essen
Handelsregister HRB 18189, Amtsgericht Essen
Steuernummer 112/5703/0835
Berufshaftpflichtversicherung besteht bei der Ergo AG, Victoriaplatz 1, 40198 Düsseldorf
Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor der Verbraucherschlichtungsstelle teil.
Zur Teilnahme an einem solchen Streitbeilegungsverfahren sind wir nicht verpflichtet.

TOP

IMMOBILIEN
MAKLER

2016

FOCUS

DEUTSCHLANDS
GRÖSSTE MAKLER
BEWERTUNG

URKUNDE

Maklerliste 2016

Xcorp Immobilien

Essen

zählt für die Redaktion von FOCUS auf Basis einer unabhängigen Datenerhebung zu Deutschlands empfohlenen Immobilienmaklern.

Die Auszeichnung Deutschlands TOP Immobilienmakler beruht auf expliziten Weiterempfehlungen durch Mitgliedsmakler aus ImmobilienScout24 und den Regionalverbänden des Immobilienverbandes Deutschland IVD.



Burkhard Graßmann

Vorsitzender der Geschäftsführung
BurdaNews GmbH

FOCUS SPEZIAL



Xcorp Immobilien GmbH

Hufelandstraße 2
45147 Essen
Tel: 0201 / 74 76 95 11
info@xcorp.de
www.xcorp.de

