



**MIETANGEBOT**  
**„Prager Carrée“ Prager**  
**Straße 1 in 01069**  
**Dresden**

Ansprechpartner:

Jan Wetzel: +49 341 339681-19

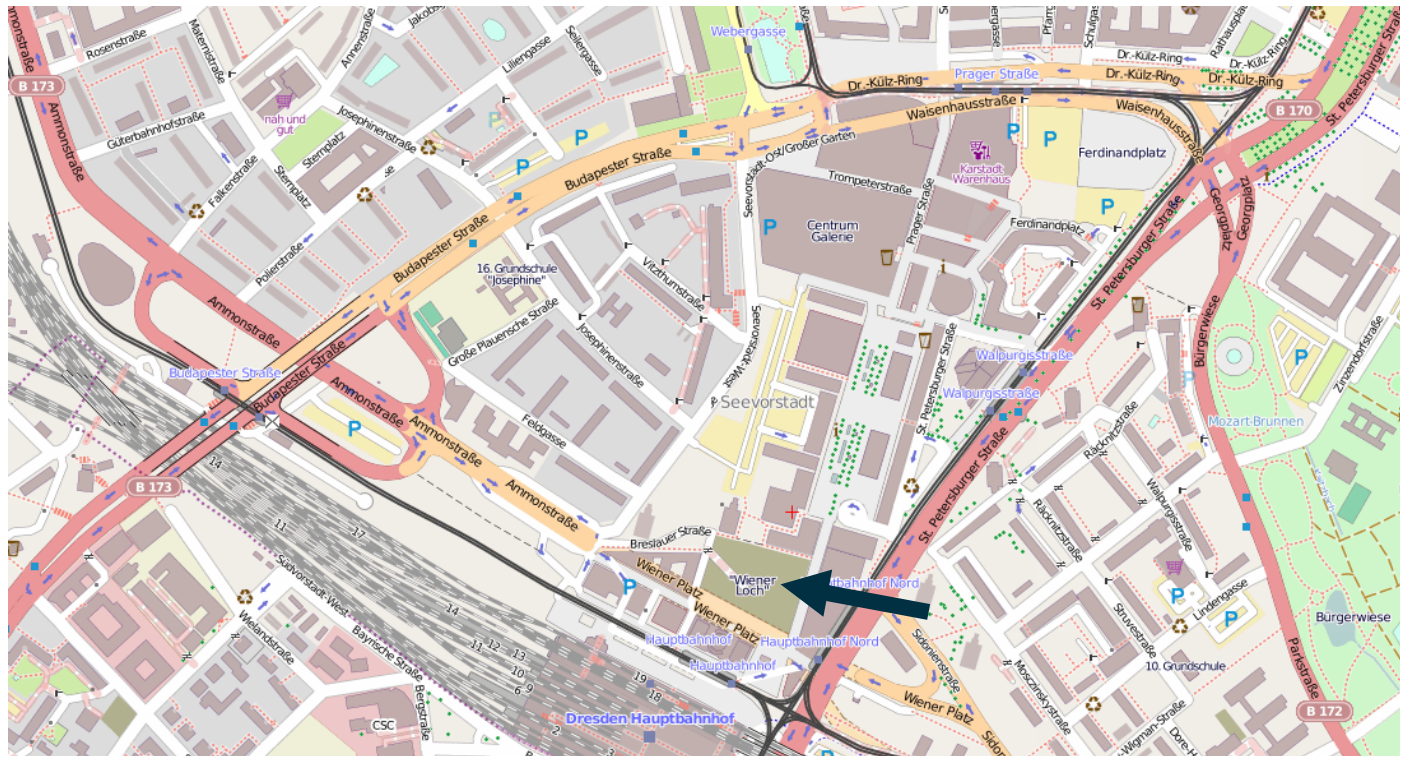
Maria Schelletter: +49 341 339681-14

**COMFORT**

# MIETANGEBOT

„Prager Carrée“ Prager Straße 1 in 01069 Dresden vom 1. März 2018  
an Muster GmbH & Co. KG, Herrn Felix Mustermann

**Stadtplanausschnitt** (nicht maßstäblich) - Wir übernehmen keine Gewährleistung für die Richtigkeit des Stadtplanes.



## Mietflächen & Konditionen

### Verkaufsflächen:

Variante 1  
Erdgeschoss ca. 50 - 300 m<sup>2</sup>

Variante 2  
Erdgeschoss und Obergeschoss ca. 300 - 700 m<sup>2</sup>

**Nebenflächen:** Bei Bedarf im Objekt vorhanden.

**Front:** abhängig von der Fläche

**Lage:** Es handelt sich um die allerbeste Geschäftslage in der Dresdner Innenstadt. Das neu errichtete Gebäude in Bahnhofsnähe bietet Platz für etwa 8 - 10 Handelsmieter. REWE, Olymp & Hades, L'Osteria sowie backWERK haben sich bereits langfristige Verträge gesichert. In den Obergeschossen bietet das „Prager Carrée“ 241 Wohnungen.

**Miete:** auf Anfrage

**Übernahme:** Sommer 2018

# MIETANGEBOT

„Prager Carrée“ Prager Straße 1 in 01069 Dresden vom 1. März 2018  
an Muster GmbH & Co. KG, Herrn Felix Mustermann

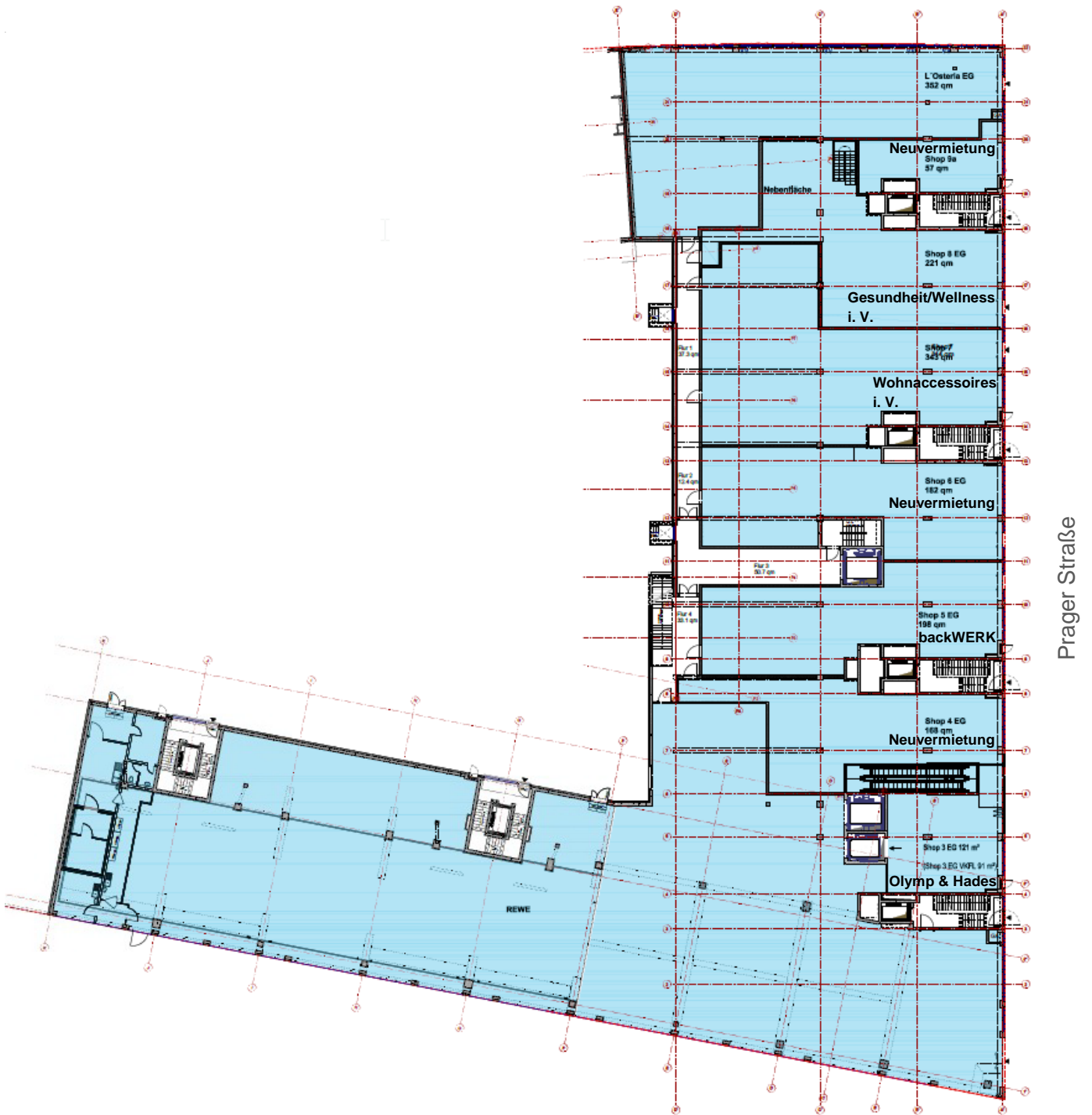
## Straßenlauf

Hypovereinsbank	2		Fleischerei & Grill Korch
Eiscafé Ciao	2		Bäckerei Bresan
Jack Wolfskin			Asia Snack
vodafone	2a		<b>Prager Carrée</b>
Stadtapotheke	2a	1	REWE
Eker Ledermoden	2a	1	demn. Olymp & Hades
Umbau	2a	1	Shop 4 Neuvermietung
Tredy	2a	1	demn. backWERK
Reisebüro Eberhardt	2a	1	Shop 6 Neuvermietung
KiK	2a	1	Shop 7 Wohnaccessoires i.V.
Woolworth	2a	1	Shop 8 Gesundheit/ Wellness i.V.
Contigo	2a	1	Shop 9 Neuvermietung
Bäcker Schwerdtner	2a	1	L'Osteria
Le Boulevard, Rest.	2c	1	
Schwenke's Cocktail- & Coffee Lounge	2c	3 / 3a	dm
Pullmann Hotel	2c	3 / 3a	Spiele Max
		3 / 3a	Schuhmarkt Klauser
ms bien		3b	TK Maxx
bubble tea bar		3c	Ledermoden Eker
Subway		3c	Hunkemöller
Gyros 32		3c	Döner Imbiss
Dürüm	4a	5	Ibis Hotel
Asia	4a	7	sächsische Eismanufaktur
Eisbar	4a	7	Salamander
Catapult	4a	7	mobilcom debitel
EM Kulturreisen	4a	7	T-Punkt
Schöner Schmuck	4a	7	Depot
Barrique	4a	7	Bonita
		7	yourfone
XXL-Herrenmode		7	TASCA, Taschen & Accessoires
G. Haase	4	7	Vorwerk
LARVIK	4	9	Ibis Hotel
Vapiano	4	11	Schuhhof
		11	H & M
		11	Maisons du Monde
		11	New Yorker
		11	ESPRIT
		11	Blume 2000
		13	Ibis Hotel
Saxonia Apotheke	8a	15-17	Starbucks
Bijou Brigitte	8a	15-17	Bershka
Lush	8a	15-17	L'Occitane
Douglas	8a		<b>Centrum Galerie (Primark)</b>
Deutsche Bank	8a	15-17	Marc O' Polo
Wöhl	8	15-17	Görtz 17
Globetrotter	10	15-17	ZARA
H & M	10		<b>Centrum Galerie</b>
Orsay	10	15-17	Peek & Cloppenburg
Karstadt Warenhaus	12	(8)	Desigual
		(8)	New Steinbruch
		(8)	Accessorize
		(8)	O2
<b>Waisenhausstraße</b>			<b>Waisenhausstraße</b>
Straßenbahnhaltestelle		(12)	Thalia Bücher
		(12)	Commerzbank
		(12)	Hüblers Brotzeit
<b>Dr.-Külz-Ring</b>			<b>Dr.-Külz-Ring</b>

# MIETANGEBOT

„Prager Carrée“ Prager Straße 1 in 01069 Dresden vom 1. März 2018  
an Muster GmbH & Co. KG, Herrn Felix Mustermann

**Grundriss Erdgeschoss** (nicht maßstäblich) - Wir übernehmen keine Gewährleistung für die Richtigkeit des Grundrissplanes.



# MIETANGEBOT

„Prager Carrée“ Prager Straße 1 in 01069 Dresden vom 1. März 2018  
an Muster GmbH & Co. KG, Herrn Felix Mustermann

## Kontakt

**COMFORT Berlin-Leipzig GmbH**  
Joachimsthaler Straße 34 in 10719 Berlin

### Ronald Steinhagen

Telefon: +49 30 780961-15  
Telefax: +49 30 78450-15  
Mobil: +49 175 7217707  
E-Mail: steinhagen@comfort.de

### Jürgen Jakobs

Telefon: +49 30 780961-13  
Telefax: +49 30 78450-15  
Mobil: +49 175 7217708  
E-Mail: jakobs@comfort.de

### Camilla Fabbri

Telefon: +49 30 780961-11  
Telefax: +49 30 78450-15  
E-Mail: fabbri@comfort.de

### Bianca Schmidt

Telefon: +49 341 339681-24  
Telefax: +49 341 339681-10  
E-Mail: schmidt@comfort.de

**COMFORT Berlin-Leipzig GmbH**  
Goethestraße 1 in 04109 Leipzig

### Jan Wetzel

Telefon: +49 341 339681-19  
Telefax: +49 341 339681-10  
Mobil: +49 175 7217718  
E-Mail: wetzel@comfort.de

### Maria Schelletter

Telefon: +49 341 339681-14  
Telefax: +49 341 339681-10  
Mobil: +49 151 52744035  
E-Mail: schelletter@comfort.de

### Antonio Nikolow

Telefon: +49 341 339681-11  
Telefax: +49 341 339681-10  
Mobil: +49 175 7217712  
E-Mail: nikolow@comfort.de

### Sylvia Jäger

Telefon: +49 341 339681-23  
Telefax: +49 341 339681-10  
E-Mail: jaeger@comfort.de

[www.comfort.de](http://www.comfort.de)

## Provision

3 % aus dem 10-Jahres-Nettomietwert zzgl. gesetzlicher USt., fällig bei Vertragsabschluss (lt. unseren AGB) zahlbar vom Mieter.

## Disclaimer

Dieses Exposee ist Bestandteil unseres Angebotes. Sämtliche Offerten und sonstige Informationen von COMFORT sind vertraulich zu behandeln und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Werden die Unterlagen Dritten zugänglich gemacht, haftet der Weitergebende gegenüber COMFORT bei Abschluss eines Vertrages für die Provision in voller Höhe. Die hier übermittelten Angaben und Informationen beruhen ausschließlich auf uns von dritter Seite erteilten Auskünften. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen können. Die Angebote sind freibleibend.

Es gelten unsere nachfolgend aufgeführten Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

# MIETANGEBOT

„Prager Carrée“ Prager Straße 1 in 01069 Dresden vom 1. März 2018  
an Muster GmbH & Co. KG, Herrn Felix Mustermann

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Maklertätigkeit umfasst den Nachweis und/oder die Vermittlung von Immobiliengeschäften einschließlich dazugehöriger Beratungsleistungen. Geschäftsverhältnisse mit unseren Kunden betrachten wir als Vertrauenssache. Wir sind insbesondere stets bemüht, sämtliche Aufträge qualitativ hochwertig, d. h. zügig, gewissenhaft und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu erledigen. Sind wir gleichzeitig für mehrere Vertragspartner tätig, vermeiden wir Interessenkollisionen und bemühen uns um eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung. Die nachfolgenden Geschäftsbedingungen schaffen die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit.

### §1 Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit

Falls nichts anderweitiges (z. B. in Gestalt einer Erfolg unabhängigen Aufwandsentschädigung) vereinbart wurde, ist unsere Maklerprovision erst verdient, sobald entweder durch unseren Nachweis oder durch unsere Vermittlung ein unserem Auftrag entsprechender oder wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag über das benannte Objekt zu Stande gekommen ist. Hierfür genügt auch Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit.

### §2 Provision bei Ankauf von Grundbesitz

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, beträgt die vom Maklerkunden zu zahlende Provision beim Ankauf von Grundstücken bzw. grundstücksgleichen Rechten:

5,0 % der Kaufsumme bei Objekten bis zu	€ 15,0 Mio.
4,0 % der Kaufsumme bei Objekten bis zu	€ 25,0 Mio.
3,5 % der Kaufsumme bei Objekten bis zu	€ 40,0 Mio.
3,0 % der Kaufsumme bei Objekten über	€ 40,0 Mio.

Werden Kaufpreiszahlungen ganz oder teilweise durch andere Gegenleistungen ersetzt, so ist der Wert dieser Ersatzleistungen ebenfalls zu berücksichtigen.

### §3 An- und Verkauf von Unternehmen

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, beträgt die vom Maklerkunden zu zahlende Provision beim An- und Verkauf von Unternehmen oder Beteiligungen (Gesellschaftsrechten) an Unternehmen 3 % vom Verkäufer wie auch vom Käufer, berechnet vom Vertragswert.

### §4 Maklerprovisionen bei Vermietung und Verpachtung

Sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt unsere Maklerprovision bei Vermietungen und Verpachtungen 3 % des auf die Gesamtlaufzeit des Vertrages entfallenen Mietzinses (ohne Nebenkosten), höchstens aus der 10-Jahres-Nettomietsumme, mindestens jedoch 2 Nettomonatsmieten.

Bei Vermietungen und Verpachtungen mit einer Mietdauer bis zu 5 Jahren berechnen wir 2 Nettomonatsmieten Provision als Mindestgebühr.

Bei Verträgen mit Optionsrechten auf Verlängerungen des Vertrages bzw. auf Übernahme weiterer Mietflächen sind die Optionen unabhängig von einer späteren Ausübung der Laufzeit des Vertrages bzw. der angemieteten Fläche hinzuzurechnen. Der Provisionsanspruch wird in diesem Fall beschränkt auf 3 % einer 10-Jahres-Nettomiete. Zumindest kommen jedoch 2 Nettomonatsmieten zur Abrechnung.

Wird im Miet- bzw. Pachtvertrag eine Umsatzmiete bzw. Umsatzpacht vereinbart, berechnet sich unsere Maklerprovision mit 3 % der auf die 10-jährige Laufzeit hochgerechneten Miete bzw. Pacht (ohne Nebenkosten), die die Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn sie anstelle einer Umsatzmiete bzw. Umsatzpacht eine feste Miete bzw. feste Pacht vereinbart hätten. Dazu ist insbesondere auf den ortsüblichen Miet- und Pachtzins für vergleichbare Objekte abzustellen sowie auf den Miet- bzw. Pachtzins, den der Vermieter gefordert oder der Mieter angeboten hat, bevor er sich mit dem Maklerkunden auf eine Umsatzmiete bzw. Umsatzpacht einigte.

Wird in Verbindung mit dem Abschluss eines Miet- bzw. Pachtvertrages von dem Mieter eine Abstandszahlung oder ähnliches zwischen den Parteien vereinbart bzw. an Dritte geleistet, so steht uns eine Provision in Höhe von 3 % dieses Betrages zu.

### §5 Maklerprovision bei ähnlichen Immobiliengeschäften

Der moderne und flexible Immobilienmarkt bringt Gestaltungsmöglichkeiten mit sich, die nicht dem normalen Kauf oder der klassischen Anmietung eines Objekts entsprechen und deshalb einiger besonderer Regelungen bedürfen. Für diese Sonderformen gilt:

- Verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung einer Rente, gelten als Kaufpreis die gemäß dem Bewertungsgesetz kapitalisierten Rentenleistungen.
- Ist anstelle eines Kaufvertrags ein wirtschaftlich ähnliches Geschäft abgeschlossen wie z. B. der Erwerb von Erbbaurechten und/oder Optionen, die Einbringung eines Grundstückes in eine Gesellschaft, der Kauf von Gesellschaftsanteilen, der Kauf von Forderungen bei einer Zwangsvollstreckung oder ähnliches, gelten die Provisionsregelungen in §§ 2, 3 und 4 entsprechend.
- Für die Vermittlung von Vormietrechten, Anmietrechten oder ähnlichen Vorrechten im Zusammenhang mit einer Anmietung beträgt die Provision 1 % der auf 10 Jahre hochgerechneten Miete. Entsprechendes gilt für Pacht- und sonstige Nutzungsverhältnisse. Für die Vermittlung von Vorkaufsrechten oder ähnlichen Rechten im Zusammenhang mit dem Ankauf von Immobilien berechnen wir 1 % des Verkehrswerts des Objekts.

### §6 Anspruchsfortbestand der Maklerprovision

Unser Anspruch auf Maklerprovision bleibt bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch eine Auflösende Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittvorbehalts, oder aus sonstigem Grunde nicht erfüllt wird. Ebenso bleibt unser Anspruch bestehen, wenn der Vertrag zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen abgeschlossen wird oder wenn anstelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, welches in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt.

### §7 Umsatzsteuer und Fälligkeit der Maklerprovision

Die Provision ist jeweils zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe zu zahlen. Die Provision wird mit dem Zustandekommen des Vertrags fällig. Sie ist zahlbar innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt der Rechnung. Im Falle des Verzugs sind wir berechtigt, Zinsen in Höhe von 8 % über dem jeweiligen Basiszinssatz als Verzugschaden geltend zu machen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt hiervon unberührt, ebenso die Möglichkeit des Maklerkunden, nachzuweisen, dass uns Verzugschaden nur in geringerem Umfang entstanden ist.

### §8 Anzeige etwaiger Vorkenntnis

Ist dem Maklerkunden die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags bereits bekannt, teilt er uns dies innerhalb von 10 Kalendertagen unter Angabe der Gründe seiner Vorkenntnis mit. Verletzt der Maklerkunde diese Verpflichtung schuldhaft, so entschädigt er uns für den Aufwand, der bei rechtzeitiger Mitteilung seiner Vorkenntnis nicht entstanden wäre.

### §9 Wirtschaftlich ähnliche Geschäfte

Unser Provisionsanspruch geht nicht dadurch verloren, dass ein Vertrag über das Objekt zu abweichenden Konditionen zu Stande kommt, sofern das wirtschaftliche Ergebnis des abgeschlossenen Vertrags mit dem von uns bearbeiteten Angebotsinhalt im Wesentlichen übereinstimmt.

### §10 Beziehungs- und Informationsrechte

Die von uns angestrebte vertrauensvolle Zusammenarbeit setzt voraus, dass uns der Maklerkunde ausreichend in Vertragsverhandlungen einbezieht und informiert. Beziehung und Informationen sind Grundlage für eine qualitativ hochwertige Maklertätigkeit. Deshalb wird uns der Maklerkunde rechtzeitig über den Inhalt und den Stand der Vertragsverhandlungen unterrichten und uns in jedem Falle unverzüglich eine Ablichtung des abgeschlossenen Vertrags zur Verfügung stellen.

### §11 Folgen nicht rechtzeitiger Information

Für die Geltendmachung unseres Maklerhonorars sind wir von Informationen unseres Maklerkunden abhängig. Informiert uns ein Maklerkunde schuldhaft nicht oder nicht rechtzeitig über das Zustandekommen eines Vertrags und können wir deshalb unseren Provisionsanspruch erst verspätet geltend machen, so können wir den hieraus entstehenden Schaden geltend machen.

### §12 Vertraulichkeit unserer Angebote und Mitteilungen

Die unberechtigte Weitergabe von Angeboten und Mitteilungen an Dritte kann dem Dritten den Einwand der Vorkenntnis ermöglichen und dadurch auf unlautere Weise Provisionsansprüche verhindern. Unsere Angebote und Mitteilungen sind deshalb vom Maklerkunden vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung an Dritte weitergegeben werden. Wird gegen dieses Verbot schuldhaft verstoßen, so schuldet der Maklerkunde dem Makler die auf der Grundlage dieses abgeschlossenen Vertrages berechnete Provision.

### §13 Tätigkeit für mehrere Vertragsteile

Wir sind berechtigt, auch für andere Vertragsteile entgeltlich tätig zu werden, wenn dadurch für den Maklerkunden kein unzumutbarer Loyalitätskonflikt entsteht.

### §14 Grundlage unserer Angebote und Auskünfte

Unsere Angebote und Auskünfte erstellen bzw. erteilen wir nach bestem Wissen. Da wir dabei auf Informationen Dritter angewiesen sind, sind sie dennoch freibleibend und unverbindlich, insbesondere können Irrtümer und der nachträgliche Wegfall der Abschlussgegebenheit durch anderweitige Zwischengeschäfte nicht ausgeschlossen werden. Deshalb haften wir nicht für fahrlässiges Verhalten.

Natürlich sind durch diese Regelung etwaige Schadenersatzansprüche nicht ausgeschlossen, sofern diese auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten gestützt werden können. Die Haftung ist nicht eingeschränkt im Falle der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.

### §15 Salvatorische Klausel

Mit dem vorstehenden Regelwerk haben wir uns bemüht, einen angemessenen Interessenausgleich zu schaffen. Sollten dennoch einzelne unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Geschäftsbedingungen.

### §16 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – sofern beide Vertragsparteien Kaufleute sind – der Sitz unserer Gesellschaft.