



MFH-IMMO

EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Spektakuläres Designer-  
Penthouse nahe Kurfürstendamm

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

## Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm

### Einzigartiges Wohnen in bester Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Paderborner Straße, direkt am berühmten Kurfürstendamm in Berlin. Dieses exklusive Dachgeschoss-Penthouse kombiniert urbanen Luxus mit unübertroffener Wohnqualität, umgeben von der lebendigen Atmosphäre einer der begehrtesten Adressen der Stadt. Entdecken Sie die Symbiose aus modernem Design und exklusiver Ausstattung, die dieses Objekt zu einer wahren Seltenheit auf dem Immobilienmarkt macht.

### Der Traum vom perfekten Zuhause in Berlin

Dieses Penthouse repräsentiert nicht nur eine Wohngelegenheit, sondern ein Statement luxuriösen Lebensstils. Erleben Sie jeden Tag aufs Neue, wie Ihr Zuhause Komfort, Stil und Exklusivität vereint, während Sie das pulsierende Stadtleben Berlins direkt vor Ihrer Tür haben.

## OBJEKTDATEN

Adresse:	Paderborner Str. 1	Badezimmer:	1
Postleitzahl:	10709	Gästebad:	1
Ort/Bezirk:	Berlin-Wilmersdorf	Schlafzimmer:	2
Etagenanzahl:	5 von 5	HW-Raum	1
Wohnfläche:	130 m <sup>2</sup>	Terrasse:	Ja
Nutzfläche:	8 m <sup>2</sup>	Aufzug:	Ja
Zimmer:	3	Einbauküche:	Ja
Baujahr/DG:	1912/1992	Fahrradkeller:	Ja
Heizungsart:	Fernwärme	Pkw-Stellplatz	Nein
Energieträger:	Gas	Keller:	Ja
Energiebedarf:	123 kWh/(m <sup>2</sup> a)	<b>Kaufpreis:</b>	<b>1.100.000 €</b>
Energieeffizienzklasse:	D	Hausgeld:	460 €
Verfügbar ab:	23.06.2025	Kaufpreis €/m <sup>2</sup> :	7.857,14 €

EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

## OBJEKT-BESCHREIBUNG

**Entdecken Sie dieses exquisite Dachgeschoss-Penthouse** in der begehrten Paderborner Straße, nur wenige Schritte vom berühmten Kurfürstendamm entfernt. Hier verschmilzt die zeitlose Eleganz historischer Architektur auf perfekte Weise mit modernem Luxus – ein wahres Refugium für anspruchsvolle Genießer in bester Berliner Lage.

Herzstück dieser Immobilie ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich mit rund 70 m<sup>2</sup> Fläche und imposanten Deckenhöhen von 3,30 Metern. Das stilvolle Industrial-Design harmoniert exzellent mit hochwertigem Eichenparkett, das 2016 sorgfältig aufbereitet wurde. Elektrische Velux-Dachfenster und teils dreifach verglaste Fenster bieten optimale thermische und akustische Isolation sowie eine erstklassige Belüftung.

Die edle Designerküche mit Kochhalbinsel erfüllt höchste Ansprüche: modernste Miele-Geräte, Induktionskochfeld mit integriertem, flächenbündigem Wrasenabzug, elegante Arbeitsflächen aus Neolith „Zara-Stone“ und raffinierte LED-Beleuchtung garantieren maximalen Komfort bei beeindruckender Ästhetik.

Im privaten Schlafbereich eröffnet sich eine luxuriöse Wellness-Oase mit eigener Sauna inklusive Farbtherapie und Sauerstoff-Ionisator. Direkt angrenzend liegt das Badezimmer en suite, ausgestattet mit großzügiger Eckbadewanne und komfortabler Regendusche. Aus der Badewanne genießen Sie einen entspannten Blick in den Berliner Himmel. Hochwertige Grohe-Armaturen und ein stilvoll beleuchteter Spiegelschrank runden diesen Bereich harmonisch ab.

Ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer eignet sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer. Der geräumige Hauswirtschaftsraum mit Gästebad bietet zusätzlich das Potenzial, zu einem vollwertigen weiteren Zimmer umgestaltet zu werden. Die durchdachte Raumaufteilung – Schlaf- und Nebenräume nach Norden, Wohnbereich nach Süden – sorgt für eine angenehme natürliche Klimatisierung und optimalen Lichteinfall.

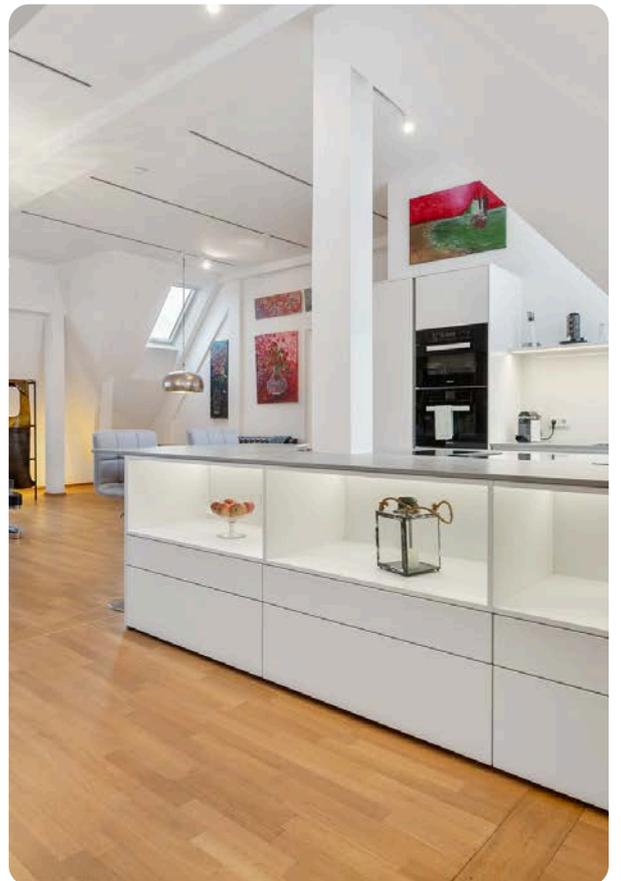
Für ganzjährig perfektes Raumklima sorgt eine moderne Klimaanlage mit Wärmepumpe, installiert im Jahr 2022. Zusätzliche Sicherheit gewährleisten ein modernes Codeschloss und eine erneuerte Gegensprechanlage. Highlight der Immobilie ist die großzügige Dachterrasse, die 2018 komplett neugestaltet wurde. Sie ist über eine elegante Stahltreppe mit stilvollem Glasausstieg erreichbar und eröffnet einen spektakulären Panoramablick über die Dächer Berlins.

Dieses Penthouse steht nicht nur für exklusiven Wohnkomfort – es ist Ausdruck einer außergewöhnlichen Lebensart voll Luxus, Eleganz und höchstem Anspruch.

EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm



EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

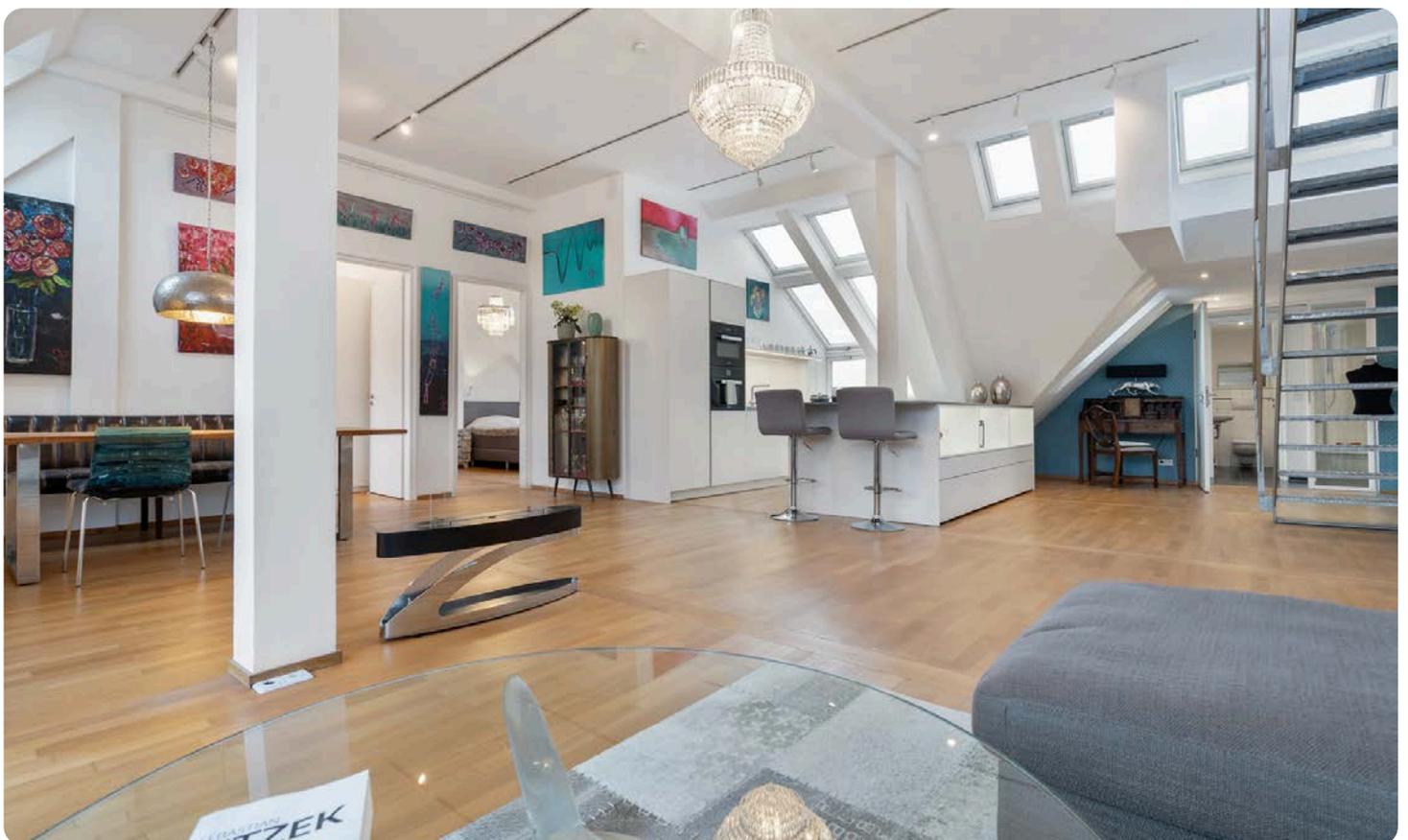
Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm



EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm



EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

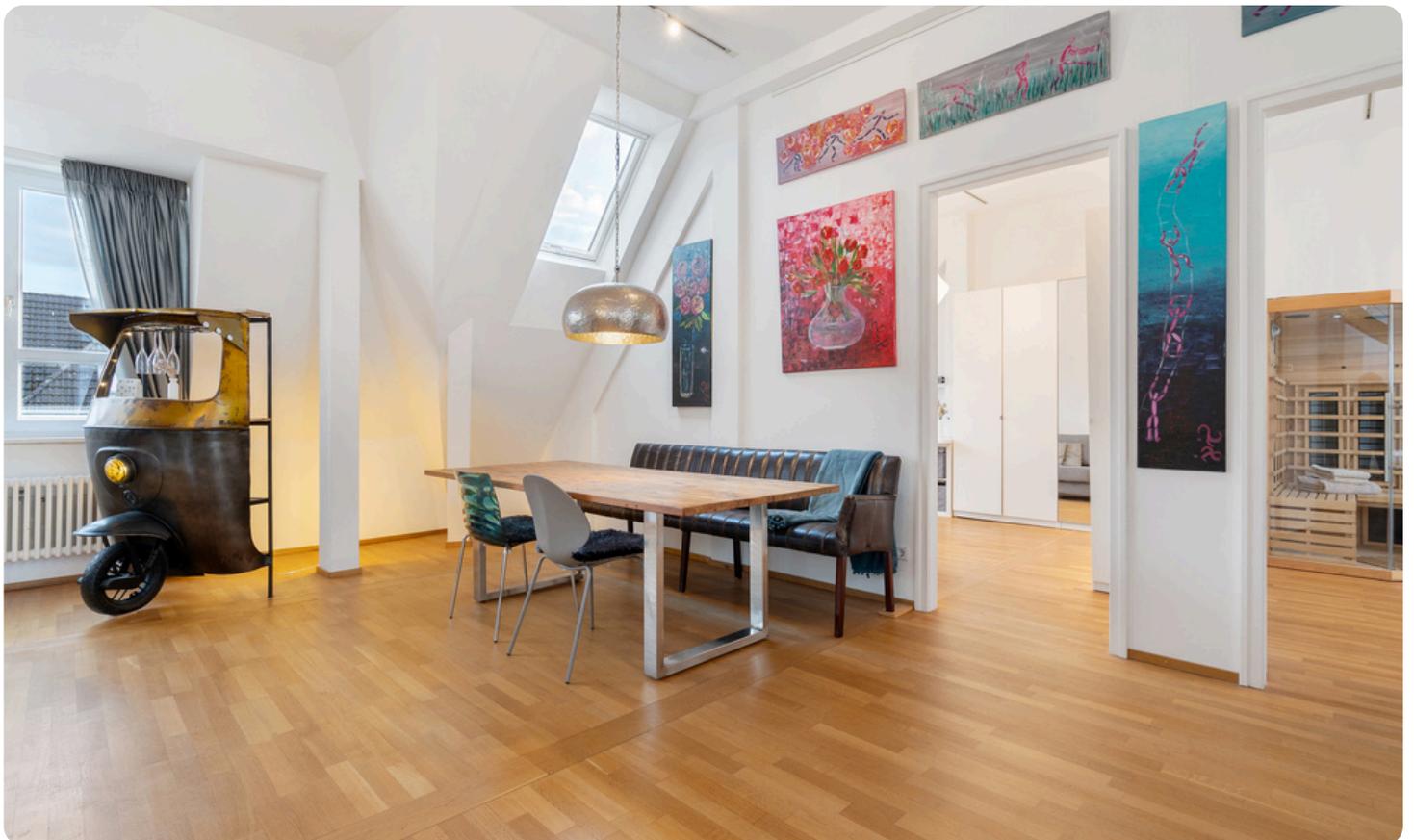
Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm



EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

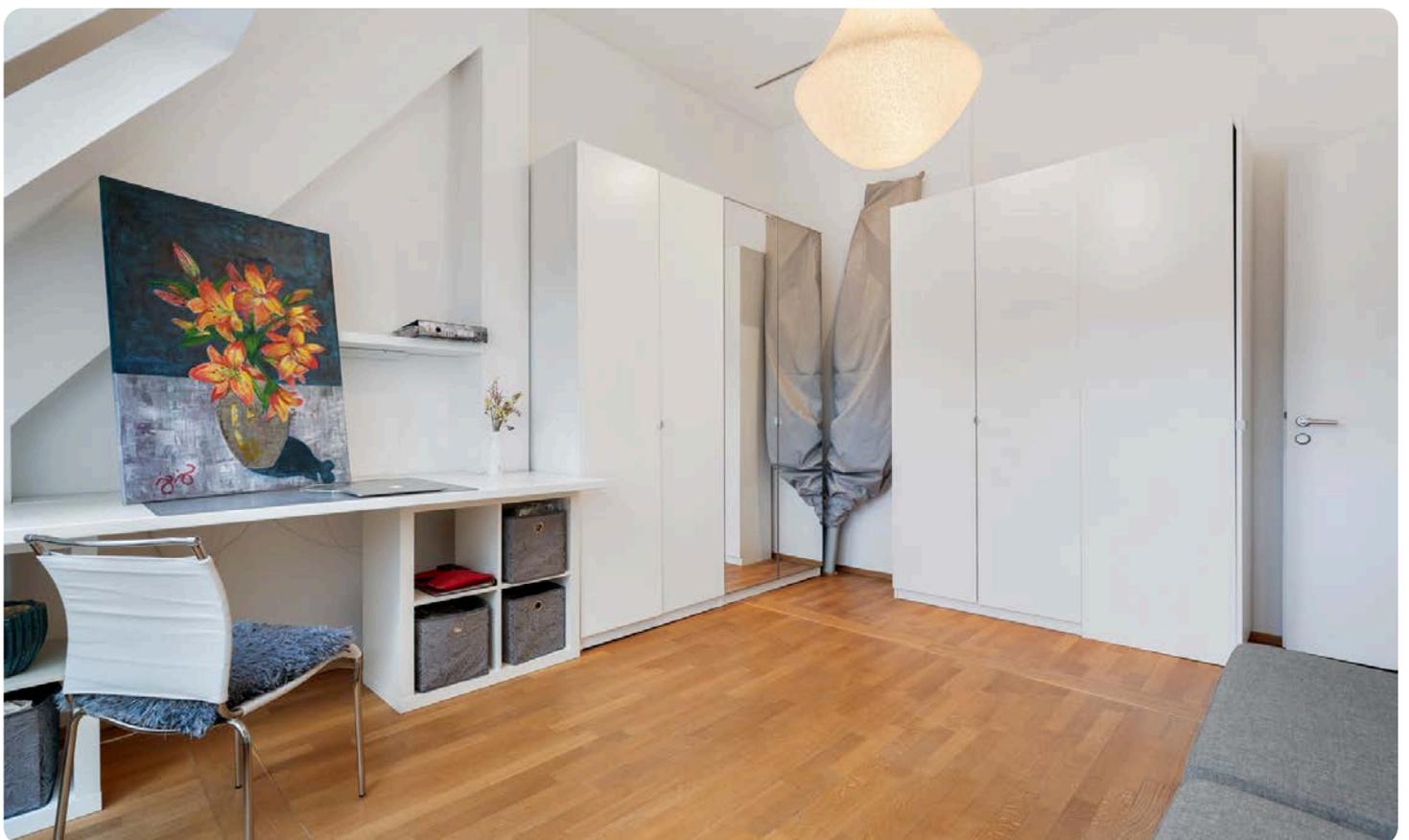
Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm



EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm



EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm



EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm



EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

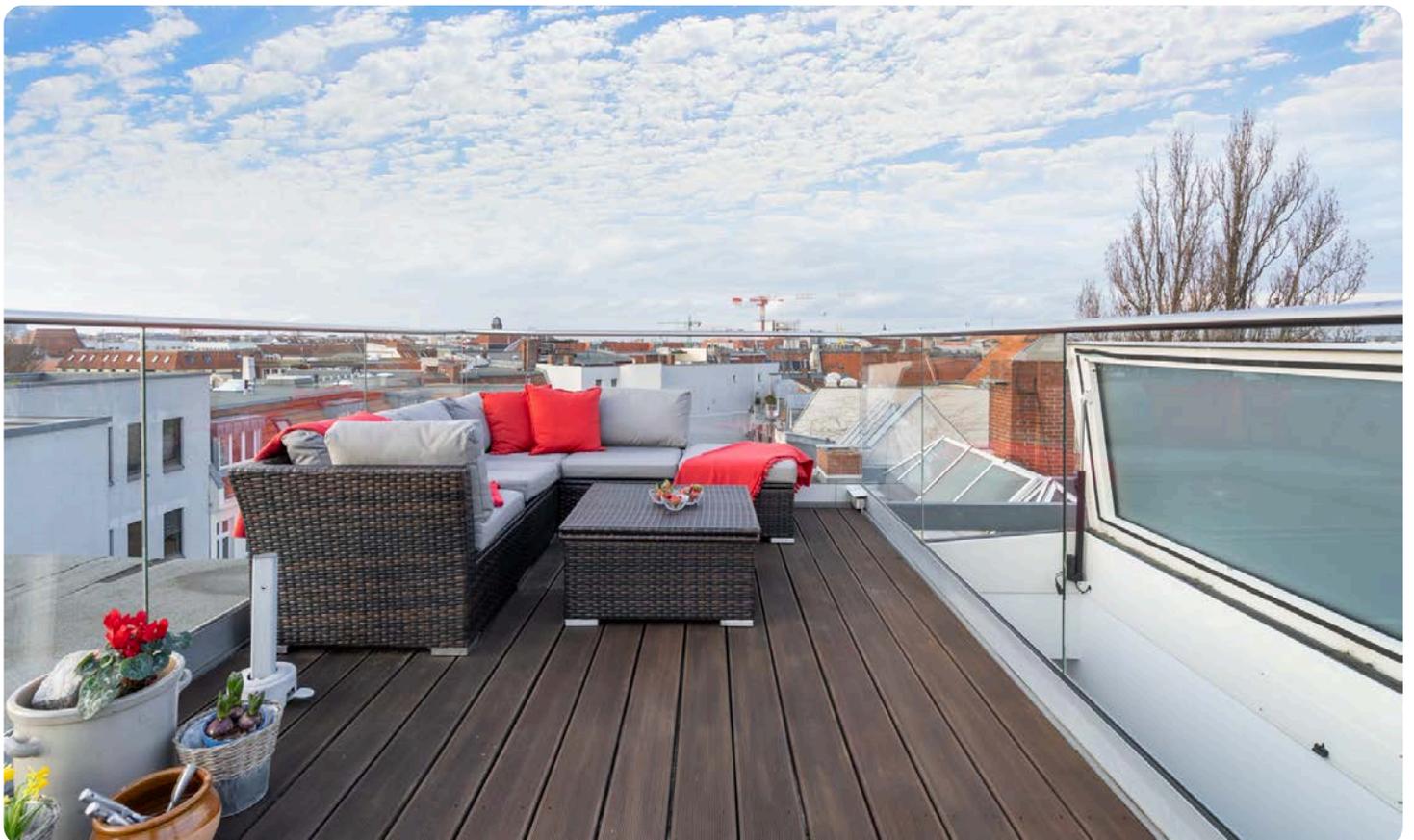
Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm



EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

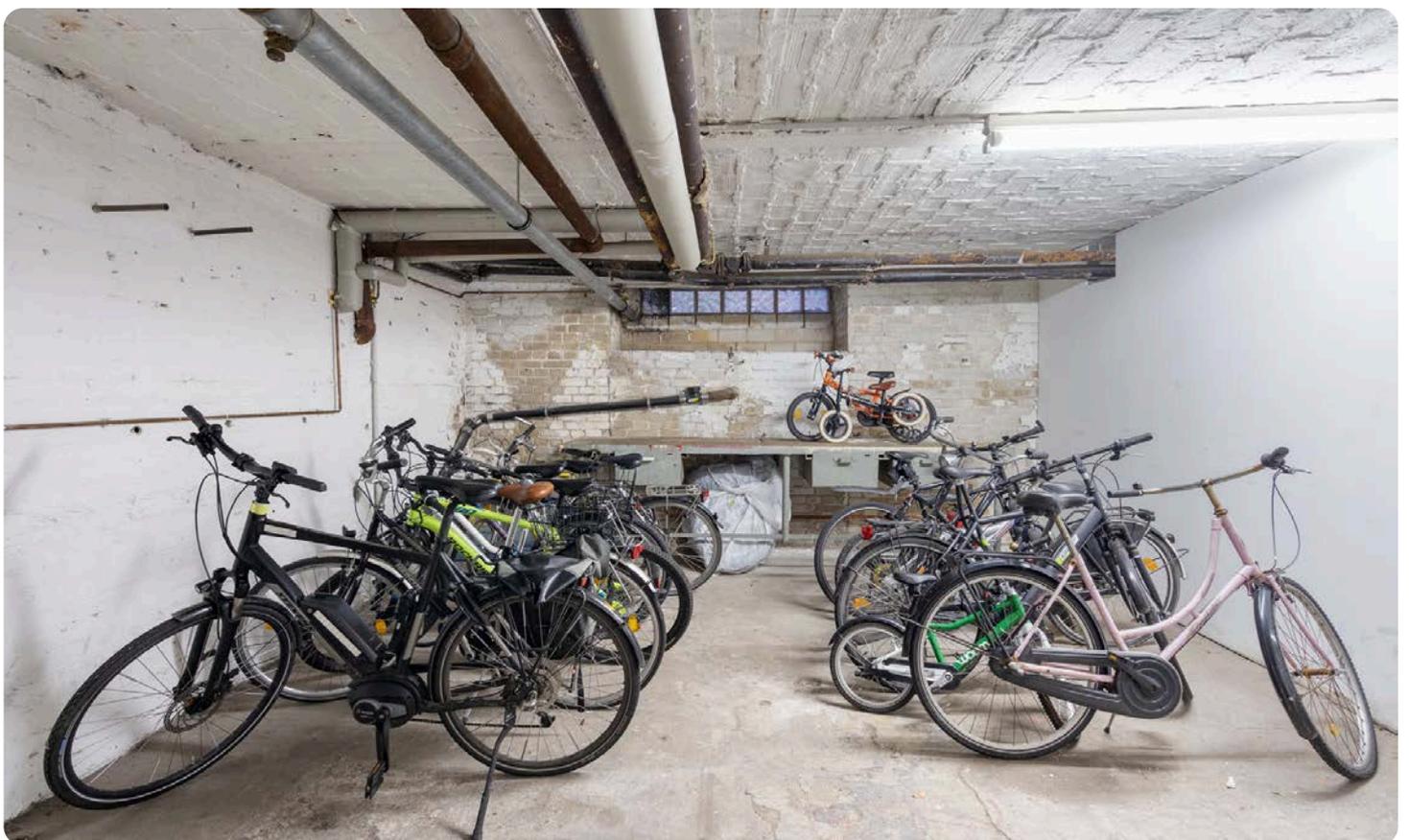
Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm



EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm



# IMMOBILIEN EXPOSÉ



## LAGE

**Dieses exklusive Dachgeschoss-Penthouse** befindet sich in der begehrten Paderborner Straße, einer ruhigen und dennoch zentralen Adresse unmittelbar nahe dem pulsierenden Kurfürstendamm. Die Lage verbindet stilvolle Zurückgezogenheit mit der einzigartigen Dynamik eines der wichtigsten kulturellen und wirtschaftlichen Zentren Berlins.

Die unmittelbare Umgebung besticht durch geschmackvoll restaurierte Altbauten und elegante Neubauten, die ein anspruchsvolles Lebensgefühl vermitteln. Direkt vor der Tür laden charmante Cafés, gehobene Restaurants und ausgewählte Boutiquen dazu ein, das exklusive Flair dieser erstklassigen Mikrolage zu genießen.

Nur wenige Gehminuten entfernt erreichen Sie den berühmten Kurfürstendamm, der mit internationalen Luxusgeschäften und erstklassiger Gastronomie begeistert. Kulturelle Highlights wie das Theater des Westens sowie das renommierte Helmut Newton Museum befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und ergänzen das anspruchsvolle Umfeld. Rund um den nahegelegenen Adenauerplatz erwarten Sie weitere attraktive Angebote, darunter die Schaubühne sowie exklusive Fitnessmöglichkeiten, wie beispielsweise Europas größter privater Premium-Fitnessclub Aspria Berlin.

Die exzellente Verkehrsanbindung rundet die Attraktivität dieser Lage ab: Vom Adenauerplatz aus gelangen Sie mit der U-Bahn-Linie U7 sowie zahlreichen Buslinien schnell und bequem in alle Stadtteile Berlins. Die nahegelegene S-Bahn-Station Charlottenburg bietet eine schnelle Verbindung per Regionalexpress (RE8) direkt zum Flughafen BER, und auch der zentrale Bahnhof „Zoologischer Garten“ ist in wenigen Minuten erreichbar.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten stehen der idyllische Grunewald und der weitläufige Tiergarten zur Verfügung – grüne Oasen mitten in der Stadt, die zu Sport, Spaziergängen und Entspannung einladen.

Die Paderborner Straße verbindet somit exklusiven Wohnkomfort, kosmopolitisches Flair und eine hervorragende Infrastruktur – eine ideale Adresse für anspruchsvolle Stadtbewohner sowie internationale Käufer mit höchsten Ansprüchen an Wohn- und Lebensqualität.

EXPOSE NUMMER 153828953

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm



## GRUNDRISS



# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Gültig bis: **14.08.2028**

Registriernummer <sup>2</sup> BE-2018-002125440  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

### Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Paderborner Str. 1; 10709 Berlin		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1912		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	1998 (Heizungsanlage)		
Anzahl Wohnungen	23		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	3338,124 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Fernwärme		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung    Kühlung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf    (Änderung/Erweiterung)    (freiwillig)		

### Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer     Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller



Michael Vogelgesang  
KALORIMETA GmbH  
Heidenkampsweg 40  
20097 Hamburg

15.08.2018  
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

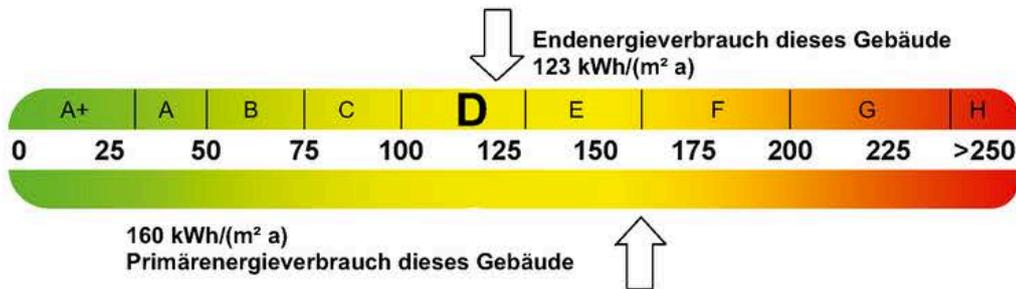
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> BE-2018-002125440  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

### Energieverbrauch



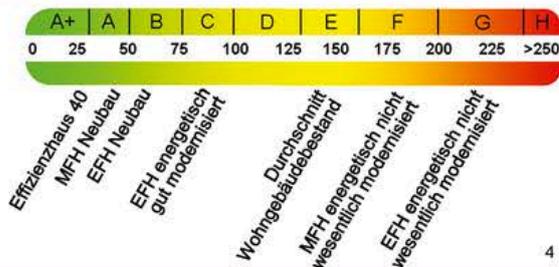
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

123 kWh/(m<sup>2</sup> a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2015	Fernwärme	1,3	319326,0		319326,0	1,16
01.01.2016	31.12.2016	Fernwärme	1,3	268899,0		268899,0	1,13
01.01.2017	31.12.2017	Fernwärme	1,3	310692,0		310692,0	1,14
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,3	200287,4	200287,4		

### Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,i}$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

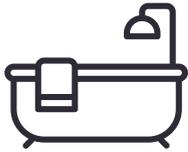
<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

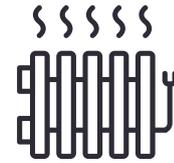
# AUSSTATTUNG



Dusche,  
Badewanne,  
Gästebad



Fliesen,  
Echtholzparkett



Fernwärme  
Energieträger: Gas



Keller



Terrasse



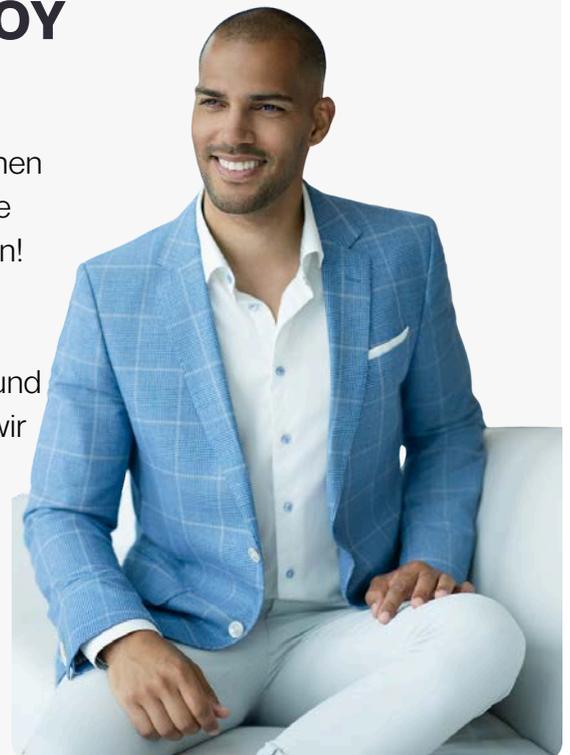
Einbauküche, Geräte

## ANTONIO-JEAN DE DIEU LIKOY

DEIN ANSPRECHPARTNER

Gefällt dir, was du siehst? Vereinbare noch heute einen Besichtigungstermin und finde mit meiner Hilfe deine Traumimmobilie. Ich freue mich, dich kennenzulernen!

Nutze meine Expertise und mein Netzwerk, um den Erwerb deiner zukünftigen Immobilie unkompliziert und angenehm zu gestalten. Gemeinsam verwirklichen wir deine Wohnträume!



**Telefonnummer**

**030 54 855 711**

**E-Mail:**

**[a.likoy@mfh-immo.de](mailto:a.likoy@mfh-immo.de)**

Die Provision der MFH-Immo e.K. Antonio-Jean de Dieu Likoy beträgt 3,57% des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Provision ist vom Käufer bei Kaufvertragsabschluss an MFH-Immo e.K. Antonio-Jean de Dieu Likoy zu zahlen.

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

## Spektakuläres Designer-Penthouse nahe Kurfürstendamm

### Allgemeine Geschäftsbedingungen

Vormerkung: Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit großer Sorgfalt und in Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff. BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Usancen und unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes. Im rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern legen wir zusätzlich die hier abgedruckten Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) zugrunde. Sie geben die wichtigsten Regeln für den Maklerauftrag wieder.

§ 1 Vertraulichkeit Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise sind für den Empfänger/Auftraggeber bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zzgl. Mehrwertsteuer zu entrichten. Bei Vertragsabschluss durch wirtschaftlich oder rechtlich verbundene Unternehmen oder Personen bzw. Familienangehörige des Empfängers wird die Angebotsweitergabe angenommen.

§ 2 Vorkenntnis Ist dem Empfänger/Auftraggeber die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, längstens jedoch innerhalb einer Woche unter Angabe der Quelle, schriftlich mitzuteilen.

§ 3 Höhe der Maklerprovision Die MFH-Immo e.K. Antonio-Jean de Dieu Likoy berechnet dem Käufer/Mieter/Pächter für den Nachweis und/oder für die von ihr vermittelten Abschlüsse von Verträgen der nachstehenden Art eine Provision. Die nachstehend genannten Provisionssätze verstehen sich zuzüglich der gültigen Mehrwertsteuer von zur Zeit 19%.

An Maklerprovision sind, soweit nicht anders im Exposé angegeben oder individuell vereinbart, an uns zu zahlen:

An- und Verkauf:

a) Kaufverträge (asset deal) oder wirtschaftlich ähnliche Geschäfte (z.B. Erbbaurechte) vom Käufer 3%, berechnet von der Summe aller vom Käufer vertraglich geschuldeten Leistungen (Kaufpreis, übernommene Belastungen, Nebenleistungen etc.) zzgl. der gültigen Mehrwertsteuer somit 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer.

b) Bei Übernahme von Gesellschaftsanteilen, Unternehmen u.ä. (share deal) vom Übernehmer 6%. Berechnungsgrundlage wie bei a.

§ 4 Entstehen des Provisionsanspruchs, Fälligkeit Unser Provisionsanspruch ist verdient, sobald der Hauptvertrag durch unsere Vermittlung und/oder aufgrund unseres Nachweises zustande gekommen ist. Die Provision ist fällig und zahlbar nach Rechnungserteilung. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Hauptvertrages zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

§ 5 Informationspflichten des Auftraggebers Sofern auf Grund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit direkte Verhandlungen aufgenommen werden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsschluss. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns rechtzeitig über Ort und Zeit zu informieren. Weiter ist der Auftraggeber verpflichtet, uns über den Abschluss des Hauptvertrages zu informieren und uns eine Vertragsabschrift zu übersenden.

§ 6 Haftung, Schadensersatz Der Makler weist darauf hin, dass ihm weitergegebene Objektinformationen vom Verkäufer oder eines Bevollmächtigten bzw. bei Abwicklung von Gemeinschaftsgeschäften von der Kollegenfirma stammen und vom Makler nicht auf ihre Richtigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf Richtigkeit hin zu überprüfen. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernimmt der Makler nicht.

Unsere Angaben liegen die uns erteilten Auskünfte Dritter zugrunde. Sie sind unverbindlich, insbesondere bleiben Zwischenverkauf, bzw. -vermietung vorbehalten. Der Auftraggeber hat alle Angaben vor Vertragsschluss selbst zu prüfen. Für Eigenschaften und Wirtschaftlichkeit der von uns vermittelten Objekte wird keine Gewähr übernommen. Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges und vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregeln im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 7 Doppeltätigkeit Wir sind berechtigt, sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer – auch entgeltlich – tätig zu werden.

§ 8 Schlussbestimmungen Für das Maklerrecht gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Aufhebung, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklervertrages oder dieser Schriftformerfordernisses bedürfen der Schriftform. Kündigungen des Maklervertrages sind schriftlich zu erklären. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Berlin. Sollten Teile unserer AGB oder der des Maklervertrages unwirksam sein wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Klausel oder eine Regelungslücke sind durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Wunsche der Parteien möglichst nahe kommt. Sie finden auch dann Anwendung, wenn wir ihnen nicht ausdrücklich widersprochen haben.