

Helles, schönes & komplett renoviertes 1 Zimmer-Appartement in Aubing

In absolut ruhiger und doch verkehrsgünstiger Lage befindet sich das freistehende Haus in München Aubing. Es ist eingebettet zwischen Einfamilienhäusern mit schönen eingewachsenen Gärten. Die S-Bahn (S 4 Richtung Innenstadt) ist nur etwa 4 Geh-Minuten entfernt. Das sehr schöne und geräumige Appartement mit separater großer Küche und Essbereich ist **komplett renoviert worden**. Es besitzt ein neues Badezimmer mit schönen Wand- und Bodenfliesen und alle Räume sind neu mit hochwertigem Laminat und Fliesen ausgestattet worden. Alle Zimmer besitzen Isolierglasfenster, damit Sie Ihre Heizkosten im Griff haben. Der geflieste Gang verfügt über einen integrierten Einbauschränk, damit Sie Ihre Utensilien platz sparend verstauen können. Ein Kellerabteil, sowie ein großer Trockenraum (zum Wäsche aufhängen) ist zusätzlich vorhanden. Alle Mieter im Haus haben zudem das Recht der gemeinsamen Gartennutzung. Eine Abstellfläche für Fahrräder ist vorhanden. Neben der Ruhe des Wohngebietes bietet sich eine abwechslungsreiche Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld. Ein kleines Einkaufszentrum befindet sich sogar in direkter Lauflage (ca. 7 Geh- bzw. 3 Rad-Minuten). Die Verkehrsanbindung für Vielreisende ist hervorragend. Mit dem Pkw erreicht man in ca. 5 Fahr-Minuten die Autobahnen A96 (Lindau) und A99 (Stuttgart, Nürnberg, Flughafen). Die Innenstadt erreichen Sie mit der S-Bahn in ca. 15 Minuten und mit dem Pkw in ca. 25 Minuten. Für Erholungssuchende bietet das nahe Naturschutzgebiet der Aubinger Lohe zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Mit dem Fahrrad können Sie im Sommer zwischen fünf Seen (von idyllisch klein bis groß) in unmittelbarer Nähe wählen. Die Infrastruktur mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Möbelhäuser, Super- und Baumärkte, Bäckereien, Restaurants etc.) ist erstklassig.

Das Appartement ist für einen alleinstehenden Single/Berufspendler etc. hervorragend geeignet.



Wohn-/Schlafbereich



© Immobilien Schmiedl

Das mit neuem Laminatboden ausgelegte Wohn-/Schlafzimmer bietet viel Licht...

Außen-Rollos zur möglichen Vollverdunkelung vorhanden



© Immobilien Schmiedl

..garantierte Abendsonne (Westausrichtung) und ausreichend Stellmöglichkeiten für Kleiderschrank, TV-Möbel und ein großes Bett

Flur-/Eingangsbereich



© Immobilien Schmiedl

*Der Eingangsbereich ist mit pflegeleichtem
Fliesenboden ausgelegt und...*



© Immobilien Schmiedl

..verfügt über einen Einbauschränk

Badezimmer



Das helle, schön weiß geflieste Badezimmer hat ein eigenes Fenster, ausreichend Abstellfläche über dem Waschbecken und...



..eine kleine Eckdusche

Küche



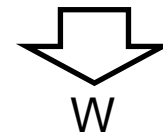
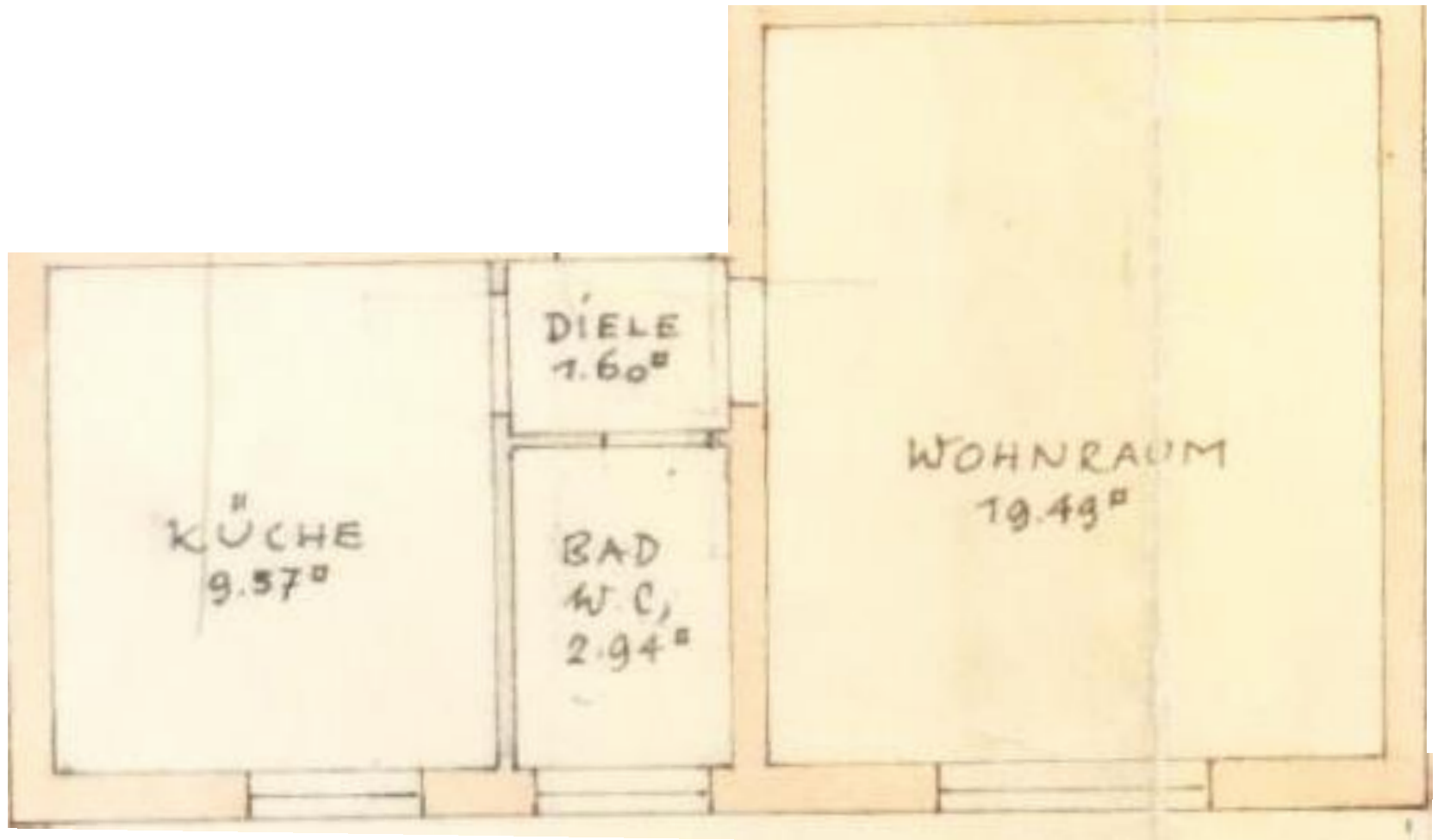
*Die dezent geflieste Küche bietet Ihnen freie
Einrichtungsmöglichkeiten zum Einbau Ihrer eigenen Küche. Ein
praktisches Fenster sorgt für frische Luft während und nach dem
Kochen. Darüber hinaus...*

**Außen-Rollos zur möglichen
Vollverdunkelung vorhanden**



*... haben Sie die Möglichkeit sich eine gemütliche Ess-/Sitzecke
einzurichten.*

Grundriss



Energieausweis (1)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: 25.03.2028

Registriernummer ² BY-2018-001778662

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Mehrfamilienhaus	
Adresse	Ebracher Str. 14, 81243 München	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³	1968	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1992	
Anzahl Wohnungen	4	
Gebäudenutzfläche (A _{th})	252,0 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizöl EL	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (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 überschlägliche 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 überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Dipl.-Ing. Andreas Terfoort
Ingenieurbüro Terfoort
Leopoldstaler Straße 9
32805 Horn-Bad Meinberg

26.03.2018

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

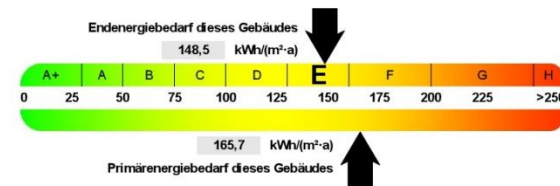
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2018-001778662

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 46,0 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 165,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 91,0 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H: ⁵

Ist-Wert 0,72 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

148,5 kWh/(m²·a)

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt:

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

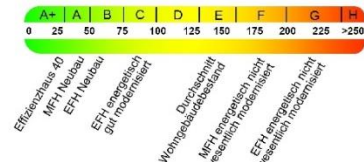
Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert

Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{th}), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ freiwillige Angabe
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁵ nur bei Neubau
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis (2)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

BY-2018-001778662

3

Energieverbrauch



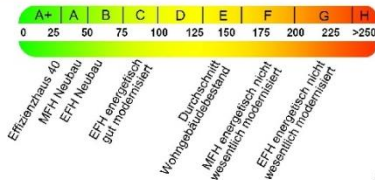
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

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_{0j}) 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

BY-2018-001778662

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Allgemein	Austausch der alten Außentür nach Maßgabe der EnEV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Fenster	Glasbausteine - Austausch der Glasbausteine gegen Fenster mit Wärmeschutzverglasung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Keller	Kellerdecke - Dämmung zum unbeheizten Bereich nach Maßgabe der EnEV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Heizung	Heizflächenregelung - Einbau elektronisch geregelter Thermostate	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Dipl.-Ing. Andreas Terfoort, Ingenieurbüro Terfoort
Leopoldstaler Straße 9, 32805 Horn-Bad Meinberg

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

Zahlen und Fakten

- **Sofort bzw. nach Absprache bezugsfrei**
- Ca. 34 qm Wohnfläche
- Vollverdunkelung mit Außenrollos in Wohn-/Schlafzimmer und Küche möglich
- Neues, helles und stilvoll gefliestes Bad/WC mit separatem Fenster
- Separate und neu geflieste Küche mit eigenem Fenster (damit die Kochgerüche nach „Draußen“) können.
- Küche bietet ausreichend Platz für Sitzecke und Aufbewahrungsmöbel/Sideboard
- Neue hochwertige Laminat- und Fliesenfußböden
- Großer Garten zur freien Mitbenutzung
- Abstellfläche für Fahrräder vorhanden
- Separater Trockenraum
- Kabelanschluss (Möglichkeit der Zubuchung von günstigem DSL + Tel. und HD-TV)
- Ruhige und dennoch zentrale Lage mit vielen Verkehrsknotenpunkten
- Hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (zu Fuß, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder Pkw)
- Hoher Freizeitwert auf Grund der guten Lage (zahlreiche Naherholungsgebiete und Seen)
- Problemlose Parkmöglichkeiten da wenig befahrene Seitenstraßenlage

Mietpreis & Konditionen

- Kaltmiete: 450,00 EUR
- monatliche Nebenkosten: 110,00 EUR
- 560,00 EUR
- Kautions: 3 Monats-Kalmmieten

Bitte beachten: Das Objekt wird im Alleinauftrag exklusiv von Immobilien Schmiedl angeboten.

Kontakt:

Immobilien Schmiedl

Thomas Schmiedl

Ebracher Straße 10

81243 München

Tel: 089 480 58 990

Mail: info@immobilien-schmiedl.de

www.immobilien-schmiedl.de

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers, weswegen eine Haftung für die Richtigkeit von Immobilien Schmiedl nicht übernommen wird. Der Eigentümer behält sich vor, bei mehreren Kaufinteressenten über eine Gebotsabgabe weiter zu verhandeln. Wir bitten, die im Exposé enthaltenen Informationen vertraulich zu behandeln. Ein Weitergabe an Dritte ist unzulässig! Bitte beachten Sie die Widerrufsbelehrung und AGB im Anhang.

Widerrufsbelehrung + Verzichtserklärung



•Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

- Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien Schmiedel, Ebracher Str. 10, 81243 München, Fax-Nr.: 089 444 09 601, Tel-Nr.: 089 480 58 990, info@immobilien-schmiedel.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das unten aufgeführte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

• Folgen des Widerrufs

- Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

• Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

- Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An [Fügen Sie hier bitte Ihren Firmennamen, Anschrift und ggf. Ihre Faxnummer und E-Mail-Adresse]:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*)/ erhalten am (*) _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier) _____

Datum _____

(*) Unzutreffendes streichen.

Verzichtserklärung

Sehr geehrte(-r) Interessent(-in),

sind Sie damit einverstanden, dass wir Ihnen die Informationen schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag somit ausführen? Bei vollständiger Erfüllung der Maklertätigkeit erlischt damit Ihr 14-tägiges Widerrufsrecht. Eine vollständige Belehrung über Ihr Widerrufsrecht als Verbraucher finden Sie neben stehend.

• Da eine Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit unverbindlich.

• Bitte bestätigen Sie per E-Mail, wenn wir für Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden sollen und Sie den oben genannten Hinweis zum Erlöschen des Widerrufsrechts zur Kenntnis genommen haben. Gerne können Sie hierfür u.s. Vordruck verwenden

• Sobald Ihre Bestätigung vorliegt, lassen wir Ihnen umgehend detaillierte Informationen zum Objekt zukommen bzw. vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Ansonsten senden wir Ihnen die Informationen / Besichtigungsterminvorschläge gerne **nach Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist** zu.

Verzichtserklärung

„Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB). Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).“

Vorname

Familiename

Datum

Ort

Unterschrift

Oben stehende Verzichtserklärung bitte ausgefüllt und unterschrieben per Mail, Post oder Fax zurücksenden. **Alternativ kann oben stehende Verzichtserklärung auch kopiert und gemailt werden (copy and paste) . Bitte unbedingt vollständigen Vornamen und Nachnamen eintragen!**



§ 1 Hinweise zu unseren Angeboten und Mitteilungen

Sämtliche von uns überlassenen Angebote und Mitteilungen sind freibleibend und unverbindlich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Diese sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe von Informationen und/oder Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen vorherigen Zustimmung gestattet. Werden Informationen aus dem Exposé an Familienmitglieder oder im Haushalt des Nachfragenden lebende Dritte weitergegeben und tätigen diese letztlich das nachgewiesene Geschäft, gelten auch diese Interessenten als unsere Vertragspartner und Schuldner der Provision. Eine unbefugte Weitergabe verpflichtet zu vollem Schadensersatz bis zur Höhe der ortsüblichen Maklergebühr. Bei direkter Kontaktaufnahme mit Interessenten bzw. Verkäufern verpflichten Sie sich, uns das Verhandlungsergebnis mitzuteilen. Werden mit von uns nachgewiesenen Vertragspartnern Verträge abgeschlossen, Vereinbarungen und Nebenabreden getroffen, deren Inhalt für die Fälligkeit unserer Provision relevant ist, erhalten wir von Ihnen zeitnah eine Informationskopie bzw. Nachricht. Sehr häufig werden wir für Verkäufer und Käufer gleichzeitig als Makler tätig. In einem solchen Falle verpflichten wir uns zu strikter Neutralität im Interesse beider Auftraggeber. Die jeweilige Provisionsvereinbarung wird durch die anderweitige Tätigkeit nicht berührt.

§ 2 Haftungsausschluß und Urheberrecht

Die Angaben zu unseren Objekten basieren auf Informationen, die uns mündlich oder schriftlichen vom Verkäufer bzw. Vermieter erteilt wurden. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Bei Verweisen auf oder Angaben von fremden Internetseiten (Links) wird jede Art von Haftung für deren Inhalt ausgeschlossen. Dies gilt auch für Schäden, die aus der Nutzung der auf Links angebotenen Informationen entstehen. Die rechtliche Verantwortung für fremde Internetseiten obliegt ausschließlich dem Inhaber dieser Seiten. Alle Daten, Bilder und Texte aus unseren Angeboten (On-/Offline) bzw. aus diesen Seiten unterliegen dem Schutz des Urheberrechtes. Es ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet, unsere Bilder oder Texte zu kopieren oder anderweitig zu verwenden. Irrtümer und Zwischenvermietung bzw. Zwischenverkauf bleiben stets vorbehalten. Immobilien Schmiedl haftet nicht für die Bonität der zu vermittelten Vertragspartei.

§ 3 Vorkennntnis und Nachweispflichten

Im Falle dass eines unserer Objekte dem Angebotsempfänger bereits bekannt sein sollte, ist dieser verpflichtet, dies unverzüglich und unter Bekanntgabe der Informationsquelle darzulegen. Der Angebotsempfänger ist verpflichtet uns seine Vorkennntnis nachzuweisen. Sofern eines unserer Objekte dem Empfänger nach Erhalt unserer Information direkt oder durch Dritte angeboten wird, sei es gewerblich, sei es privat, ist der Empfänger verpflichtet, den Anbieter auf das bestehende Maklerverhältnis hinzuweisen. Entscheidet sich der Empfänger dafür, weitere direkte Verhandlungen zu führen, beeinflusst dies die Verpflichtung zur Zahlung der Maklerprovision nicht.

§ 4 Sorgfaltspflicht

Wir sind bemüht, unsere Aufgaben mit größtmöglicher Sorgfalt zu erledigen. Jedoch können Fehler nie gänzlich ausgeschlossen werden. Für Schäden, die dadurch verursacht werden, können wir, soweit wir nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt haben, keine Haftung übernehmen. Dies gilt nicht, soweit eine gesetzlich zwingende Haftung besteht. Auch in diesen Fällen, ebenso wie in allen anderen Fällen ist unsere Haftung, soweit die Einschränkung gesetzlich zulässig ist, auf die Höhe des voraussehbaren Schadens beschränkt.

§ 5 Fälligkeit und Provisionsbedingungen

Mit dem Abschluss des Vertrages über das nachgewiesene Objekt ist die Nachweisprovision verdient, auch wenn der Vertrag ohne weitergehende Vermittlung oder Mitwirkung von uns zu Stande kommt. Ausschließlich der Nachweis ist hierfür ausschlaggebend. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag mit Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte, wirtschaftliche Erfolg mit einer Vertragsgestaltung sichergestellt wird, die unserem ursprünglichen Angebot nicht entsprechen hat. Dies gilt auch, wenn der wirtschaftliche Erfolg z. B. durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird. Wird eines der von uns angebotenen Objekt ohne unsere Teilnahme beabsichtigt oder erfolgt eine direkte Aufnahme von Verhandlungen mit nachgewiesenen Partnern über nachgewiesene Objekte, so stellt dies die Annahme und Akzeptierung des Maklervertrages und die Anerkennung der vorstehenden Provisionsverpflichtungen dar. Provisionen sind zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer zahlbar und fällig mit Abschluss der entsprechenden Verträge. Sofern in unseren Unterlagen nicht ausdrücklich beziffert angegeben, gelten die jeweils ortsüblichen Provisionssätze, derzeit 3 % (netto) vom Verkaufspreis bei Verkäufen bzw. 2 Monatsmieten bei Vermietungen.

Alle zusätzlichen Vereinbarungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Empfängers. Sollte eine der vorstehenden Geschäftsbedingungen ungültig sein, berührt dies die Gültigkeit der übrigen Bedingungen nicht.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist München

Immobilien Schmiedl
Ebracher Straße 10
81243 München
Tel: + 49 (0) 89 480 58 990
Fax: + 49 (0) 89 444 09 601
E-Mail: info@immobilien-schmiedl.de
Web: www.immobilien-schmiedl.de

Berufsaufsichtsbehörde: Ich gehe als Immobilienmakler einer erlaubnispflichtigen Tätigkeit nach § 34 c GewO nach. Diese Erlaubnis wurde durch die Stadt München, Kreisverwaltungsreferat Ruppertstrasse 19 in 80466 München, Abteilung Gewerbeangelegenheiten KVR-I/311 AG1erteilt.

UST-ID-NR: DE130556820