

Schöne und helle 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Augsburger Wohnlage

Die frisch gestrichene, helle, 43,12 qm große 2 Zimmer Wohnung mit Loggia befindet sich in attraktiver Lage in Augsburg (Stadtteil Haunstetten). Die Universität Augsburg ist gerade einmal 2,4 km und die Trambahn- und Bushaltestelle nur wenige Laufminuten entfernt. Mit dieser erreichen Sie den Hauptbahnhof und die Innenstadt in knapp 20 Fahrminuten. Das Naturfreibad Haunstetten befindet sich ca. 600 m und das Naherholungs- und Freizeitgebiet Stadtwald Augsburg mit seiner ca. 21 km² großen Naturfläche nur ca. 2 km entfernt. Zur Deckung der Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich neben Aldi, Lidl, Netto, Rossmann und All Natura, auch eine Autowaschstrasse, ein Textil- und Radeinzelhändler, sowie kleinere Geschäfte im nahen Umfeld. In Haunstetten befinden sich vier Grund- und zwei Hauptschulen. Auch einige niedergelassene Ärzte befinden sich in mittelbarer Nähe.

Die angebotene Wohnung liegt im ruhigen und grünen Innenbereich einer Wohnanlage im Obergeschoss. Das Anwesen verfügt über einen modernen Aufzug. Die Wohnung ist mit aktuellen, hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet und das Bad/WC mit Vollbadewanne ist hochverflieset. Auf der ca. 5 qm großen Loggia finden Sie ausreichend Platz für einen Tisch und Stühle und können hier den Tag dezent ausklingen lassen. Das helle Wohnzimmer bietet verschiedene Einrichtungsmöglichkeiten und auch das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett, einen Arbeitstisch sowie einen großen Wandschrank. Die zweckmäßig ausgestattete Küche verfügt selbstverständlich über ein eigenes Fenster, damit die Kochgerüche direkt „nach draußen können“. Gerne kann auch eine eigene Küche verbaut werden! Zur Wohnung gehört ebenso ein großer und gut befahrbarer Tiefgarageneinzel-Stellplatz (kein Duplex!!) und ein fast 7 qm großes Kellerabteil mit eigenem Licht- und Stromanschluss.

In dem sehr gepflegten Anwesen befinden sich ein Waschkeller mit Waschmaschinen und Trocknern (Münzwaschsystem) und ein Trocknungskeller. Für die Fahrradliebhaber gibt es einen eigenen Fahrradkeller mit ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Die Wohnung kann ab 01.01.2021 bzw. gerne auch früher bezogen werden. Haustiere sind nur nach vorheriger Absprache und in haltungsüblichem Umfang gestattet!



Flur- und Eingangsbereich



*Zweckmäßiger und nicht zu großer Flur-/Eingangsbereich
mit ausreichend Platz für Garderobe und...*



*...einer Nische für ein Sideboard bzw.
Schuhschrank/Garderobe.*

Wohnzimmer



Das helle und gemütliche Wohnzimmer mit seinem hochwertigen Bodenbelag verfügt über mehrere Fenster...



...und bietet den Zugang zur Loggia und verschiedene Einrichtungs- und Stellmöglichkeiten.

Loggia



Geschützte Loggia mit barfußfreundlichem Fußboden...



...und ausreichend Platz für Tisch und Bestuhlung.

Schlaf-/Arbeits- und/oder Kinderzimmer



Ausreichend Raum für Schreibtisch und Peripheriegeräte am Fenster,
ein großzügiges Doppelbett...



...und einen großen Wandschank für Kleider und Accessoires.

Bad/WC mit Vollbadewanne



Das Bad/WC bietet ausreichend Platz und eine Abstellnische und verfügt...



...über eine große Vollbadewanne.

Küche mit Einbauschränken und Herd



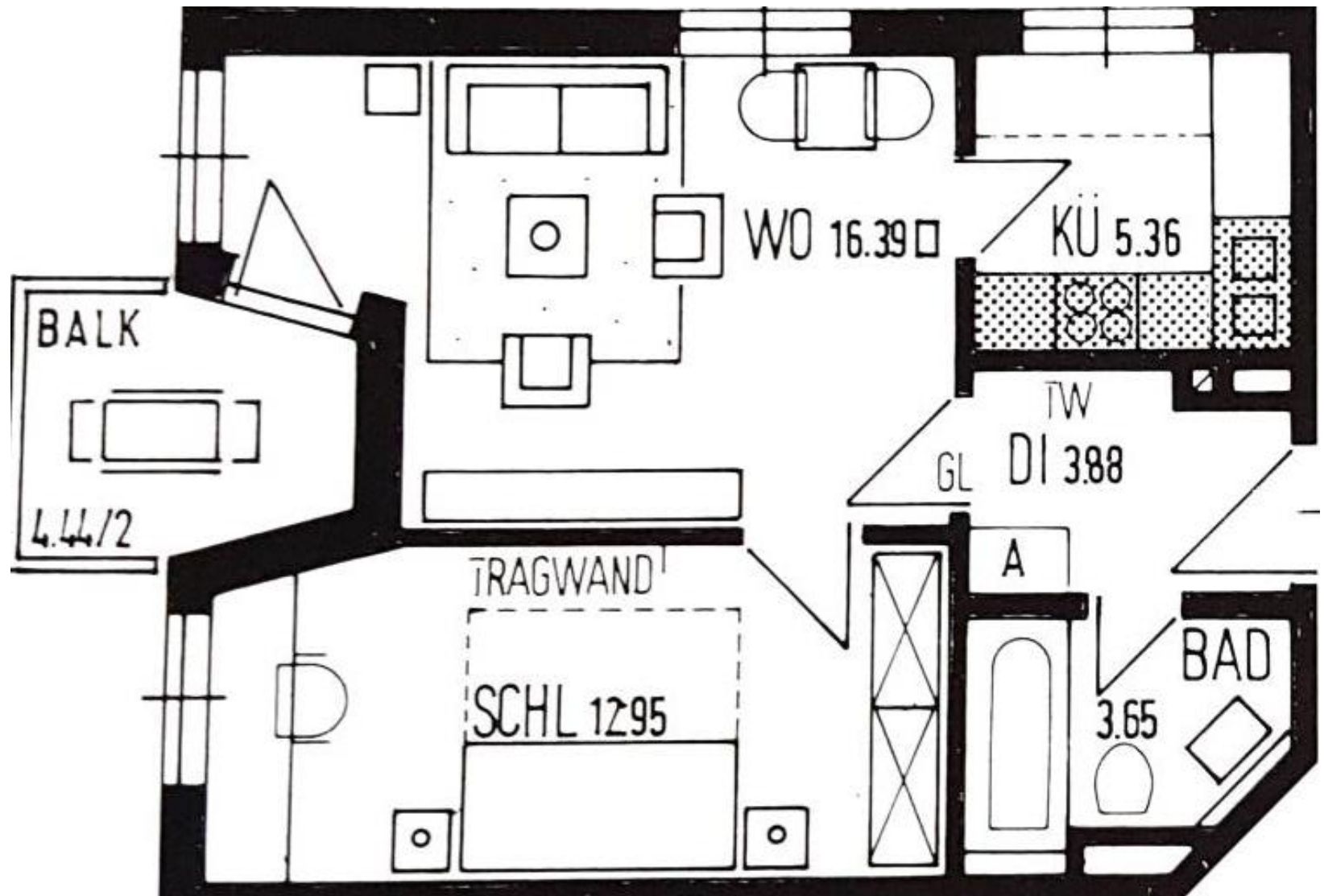
Die Küche verfügt über Einbauschränke, Herd,...

Es kann auch eine eigene Küche verbaut werden!



...eine Spüle und selbstverständlich über ein eigenes Fenster, damit die Kochgerüche „raus können“.

Grundriss



Tiefgaragen-Einzelstellplatz



© Immobilien Schmiedl

Der geräumige Tiefgaragen-Einzelstellplatz ist sehr gut befahrbar. Dieser liegt direkt neben dem Hauseingang und ist auch für große SUV's und Kleinbusse geeignet.

Abschließbares großes Kellerabteil



Auf fast 7 qm Fläche haben Sie Abstellplatz für viele Dinge des nicht täglichen Bedarfs und darüber hinaus verfügt das Kellerabteil über ein eigenes Licht und eine eigene Steckdose.

Fahrrad-Keller



© Immobilien Schmiedl

Der Fahrradkeller ist trocken und bietet genügend Stauraum für...



© Immobilien Schmiedl

...sowohl hochwertige als auch „normale“ Drahtesel.

Gepflegte Gartenanlage



© Immobilien Schmiedl

Die Außenanlagen des Anwesens sind sehr gepflegt und begrünt und...



© Immobilien Schmiedl

...bieten bei Bedarf auch Ihrem Kind seine „Spielwiese“.



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Gültig bis: 21.12.2027

Registriernummer²⁾ BY-2017-001607861
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Inninger Str 43, 45,47, 86179 Augsburg	
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude	
Baujahr Gebäude ³⁾	1993	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3), 4)}	1993	
Anzahl Wohnungen	61	
Gebäudenutzfläche (A _n)	4203,79 m ² ☒ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³⁾		Erdgas L
Erneuerbare Energien		Art: _____ Verwendung: _____
Art der Lüftung/Kühlung		☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises		☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung / Verkauf

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
M.eM. Oliver Rausch
Gebäudeenergieberater
c/o Techem Energy Services GmbH
Hauptstraße 89
65760 Eschborn

21.12.2017
Datum

Unterschrift des Ausstellers

¹⁾ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ²⁾ Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (5 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 Wärmanlagen Baujahr der Übergabestellen
AF-Nr.: 2010000256024

EA-Nr.: 0022011832112170000941213



Energieausweis für Wohngebäude

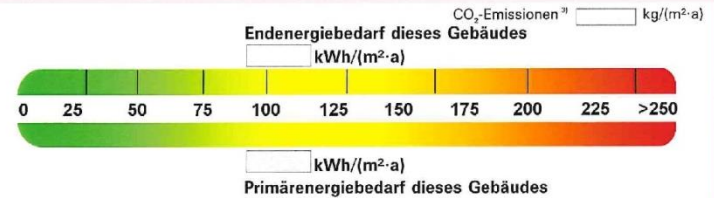
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BY-2017-001607861
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV⁶⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁷⁾
Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert 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

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁸⁾

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

Art: Deckungsanteil: %
 %
 %

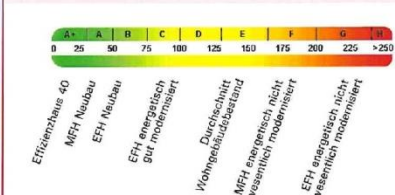
Ersatzmaßnahmen⁹⁾

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)
Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf³⁾



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_n), 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⁾ 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 Nr. 2 EEWärmeG ⁷⁾ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
AF-Nr.: 2010000256024

EA-Nr.: 0022011832112170000941213

Zahlen und Fakten

- Tolle Obergeschosslage ohne Personen „die einem auf dem Kopf rumtanzen“ auf straßenabgewandter Seite
- Wohnung frisch gestrichen mit hochwertigen Bodenbelägen
- Gute Raumaufteilung und schön geschnittene Zimmer mit großen Fenstern und viel Licht
- Geräumiges Badezimmer mit großer Vollbadewanne
- Fast vollständig ausgestattete Küche mit Herd, Spüle und Einbauschränke; Küche verfügt über eigenes Fenster
- Schöne und geschützte Loggia mit ausreichend Platz für Tisch und Bestuhlung
- Direkte Nahverkehrsanbindung mit kurzen Fahrwegen in die Innenstadt und sehr kurzer Anfahrt zur Uni
- Hervorragende Freizeit und Erholungsmöglichkeiten durch in Laufnähe erreichbares Freibad und dem Augsburger Stadtpark fast vor der Türe
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vor Ort (alle Discounter vorhanden)
- Großer Tiefgaragenplatz auch für größere Fahrzeuge und SUV's direkt neben dem Kellereingang
- Geräumiger moderner Aufzug bis in den Kellerbereich
- Insgesamt sehr gepflegte Anlage mit viel Grün
- Tierhaltung nach Absprache möglich
- **Objekt kann ab 01.01.2021 bzw. gerne nach Absprache auch früher bezogen werden**

Miete und Nebenkosten

➤ Kaltmiete:	510 EUR
Tiefgaragenstellplatz	65 EUR
<u>Heiz- und Betriebskosten</u>	<u>125 EUR</u>
	700 EUR

Vermietung selbstverständlich provisionsfrei für den Mieter

Kaution: 3 Monats-Kaltmieten

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. 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 Schmiedl, Ebracher Str. 10, 81243 München, Fax-Nr.: 089 444 09 601, Tel-Nr.: 089 480 58 990, info@immobilien-schmiedl.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 zurückzuzahlen, 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

Familiennamen

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 schriftlich 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 Vorkenntnis 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 Vorkenntnis 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 entsprochen 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 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