

Helle, südwestlich ausgerichtete, 3-Zimmer Designer-Wohnung in bester Lage in Puchheim (Stadtgrenze München)

Sie lieben das Außergewöhnliche? Stilvolles und hochwertigstes Interieur, verpackt in lichtdurchfluteten Räumen mit Alleinstellungs-Charakter? Dennoch soll es ruhig sein, nicht zu weit weg vom pulsierenden München und bitte noch bezahlbar? Dann sind Sie hier richtig! Die angebotene, ca. 102 qm große, südwestlich ausgerichtete Obergeschoss-Wohnung bietet so ziemlich alles, was das Herz begehrt. Sie wurde gerade komplett entkernt, renoviert und exklusiv für Sie umgebaut.

Im großzügig angelegten Wohn-/Essbereich finden Sie eine designveredelte Einbauküche mit modernsten Qualitätsgeräten sowie angepasstem Stehtisch, Fiberglas-Hochstühlen und einer dezenten LED-Beleuchtungseinheit. Neben dem integrierten Dunstabzug sorgen die neuen, bodentief verbauten und isolierten Fensterfronten für ausreichend „Koch-Belüftung“. Jeder, der beiden großen und gut geschnittenen Haupträume, verfügt über einen eigenen und direkten Zugang zum ca. 15 qm großen und von den Nachbarn kaum einsehbaren Balkon. Die südwestliche Ausrichtung des Balkons garantiert viel Tages- und Sonnenlicht und Sie können dort in aller Ruhe mit Blick auf attraktive Nachbargärten und viel Privatsphäre Sonnenuntergänge genießen. Alle Räume sind mit einem hochwertig und strapazierfähigem 3-Lagen Marmor-Eichenparkett ausgelegt! Durch den einzigartigen Schnitt des Anwesens gibt es fast keinen Berührungspunkt zur Nachbarwohnung und die Obergeschosslage garantiert, dass Ihnen keiner „auf's Dach steigt“.

Das exklusive Badezimmer bietet eine, auf Podest freistehende Vollbadewanne aus edlem und unempfindlichem Corian mit Edelstahl-Standarmatur. Der daneben liegende, vollverglast abgetrennte Duschbereich, bietet eine druckstarke und hochmoderne Ganzkörper-Regendusche und sorgt dafür, dass man sich morgens nicht „auf die Füße“ tritt. Um Tageslicht im Badezimmer zu erhalten, wurde die Wand zum Badezimmer mit einer zusätzlichen Milchglasscheibe abgetrennt. Abgerundet wird dieser edle Bereich mit einem ebenso aus Corian gefertigten Waschbecken und einer vom Designer entwickelten Beleuchtung aus dem Hause Vibia. Das separate, mit ebenso wertigem Fliesenboden ausgestattete WC, besitzt zudem genug Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Zur Wohnung gehört ein ca. 5 qm großer Abstellkeller, ein gut befahrbarer Tiefgaragen-Einzelstellplatz (kein Duplex!), ein Fahrradabstellplatz im geschützten Keller und ein zusätzlicher Gemeinschaftswaschraum mit Münz-/Waschsystem und Trockenmöglichkeiten. Das Anwesen besitzt lediglich 12 Einheiten. Es wurden in den letzten Jahren umfangreiche Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt (u.a. Dach und Heizung) und das Objekt ist somit auf dem Stand der Zeit und top gepflegt. Das Haus liegt an der Münchner Stadtgrenze.

So erreichen Sie in wenigen Gehminuten die S4 oder S3. Die Bushaltestelle ist 50 m vom Haus entfernt. Autobahnauffahrt A8 oder A99 ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar! Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Schulen vor Ort. Das Naherholungsgebiet Aubinger Lohe, der Böhmer Weiher und viele andere Seen sind in 5-15 Fahrminuten erreichbar.

Das Objekt kann sofort bezogen werden! Es ist sowohl für den anspruchsvollen Single, ein Paar oder auch für einen 3-köpfigen-Haushalt hervorragend geeignet. Auch Kapitalanlegern bietet das Kaufobjekt eine attraktive Renditemöglichkeit.



© Immobilien Schmiedl

Küchen-/Essbereich mit Balkonzugang



In der geräumigen designveredelten Einbauküche mit allen Einbaugeräten macht das Zubereiten von Speisen Spaß, die...



..Sie dann anschließend im Essbereich oder auf Ihrem großen Balkon in der Abendsonne genießen können.

Wohn- und/oder Schlafzimmer



Auch der Schnitt des ca. 24 qm großen Wohn- und/oder Schlafzimmers ist ideal und bildet mit dem dreifach beschichteten Marmor-Eichenparkett eine edle Einheit. Der Raumschnitt würde den zusätzlichen und raschen Einbau einer Trennwand und Tür ermöglichen. Selbstverständlich bietet auch dieses Zimmer einen...



..eigenen Zugang zum ca. 15 qm großen Südwest-Balkon, so dass auch dieser bei einer evtl. geplanten Rauntrennung in zwei separate Bereiche aufgeteilt werden könnte! Die tiefen Fensterfronten mit Isolierverglasung sorgen zudem für optimale Licht- bzw. Sonnennutzung. Rollos zur Vollverdunkelung sind selbstverständlich verbaut.

Schlaf-/Kinder-/Hobbyzimmer



Das ca. 14 qm große Schlaf-/Kinder-/Hobbyzimmer verfügt über eine breite Fensterfront mit vielen Lüftungsmöglichkeiten, einer Vollverdunkelungsmöglichkeit und aufgrund...



...seines vorteilhaften Schnittes über ausreichend Platz für einen tiefen und breiten Ankleideschrank.

Bade- und „Wellness“-bereich



© Immobilien Schmiedl

Das Badezimmer darf als „Leckerbissen“ der Wohnung bezeichnet werden! Der Waschtisch, aus hochwertigem und pflegeleichtem Corian mit Qualitäts-Armatur und seiner dezenten und trotzdem sparsamen LED-Hintergrundbeleuchtung, ist eine Augenweide. Badartikel können im dezent verbauten Spiegelschrank verschwinden und...



© Immobilien Schmiedl

...im mit hochwertiger Verglasung abgetrennten Duschbereich können Sie unter einer breiten und leistungsstarken Ganzkörper-Regendusche gut in den Tag starten, um...



© Immobilien Schmiedl

...abends in der zeitlos schönen und bequemen Corian-Badewanne mit dezenter Hintergrundbeleuchtung den Tag ausklingen zu lassen.

WC / Waschbereich



Das separate WC mit seinem stilvollen Fliesenboden und neuem Qualitäts-Interieur ist hell, geräumig und...



...bietet Ihnen ausreichend Platz zum Anschluss einer Waschmaschine und/oder Trockner.

Eingangsbereich



Der Eingangsbereich verschwendet keinen Platz, aber...



...bietet noch ausreichend Möglichkeiten für eine Garderobe und/oder ein Sideboard.

Blick vom Balkon



Der ca. 15 qm große Südwestbalkon ist praktisch nicht einsehbar, verfügt über 2 Zugänge, einen barfußfreundlichen Bodenbelag und...



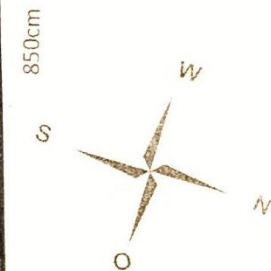
...bietet mit viel Abstand zum Nachbarn eine große Privatsphäre.

Aktueller Grundriss



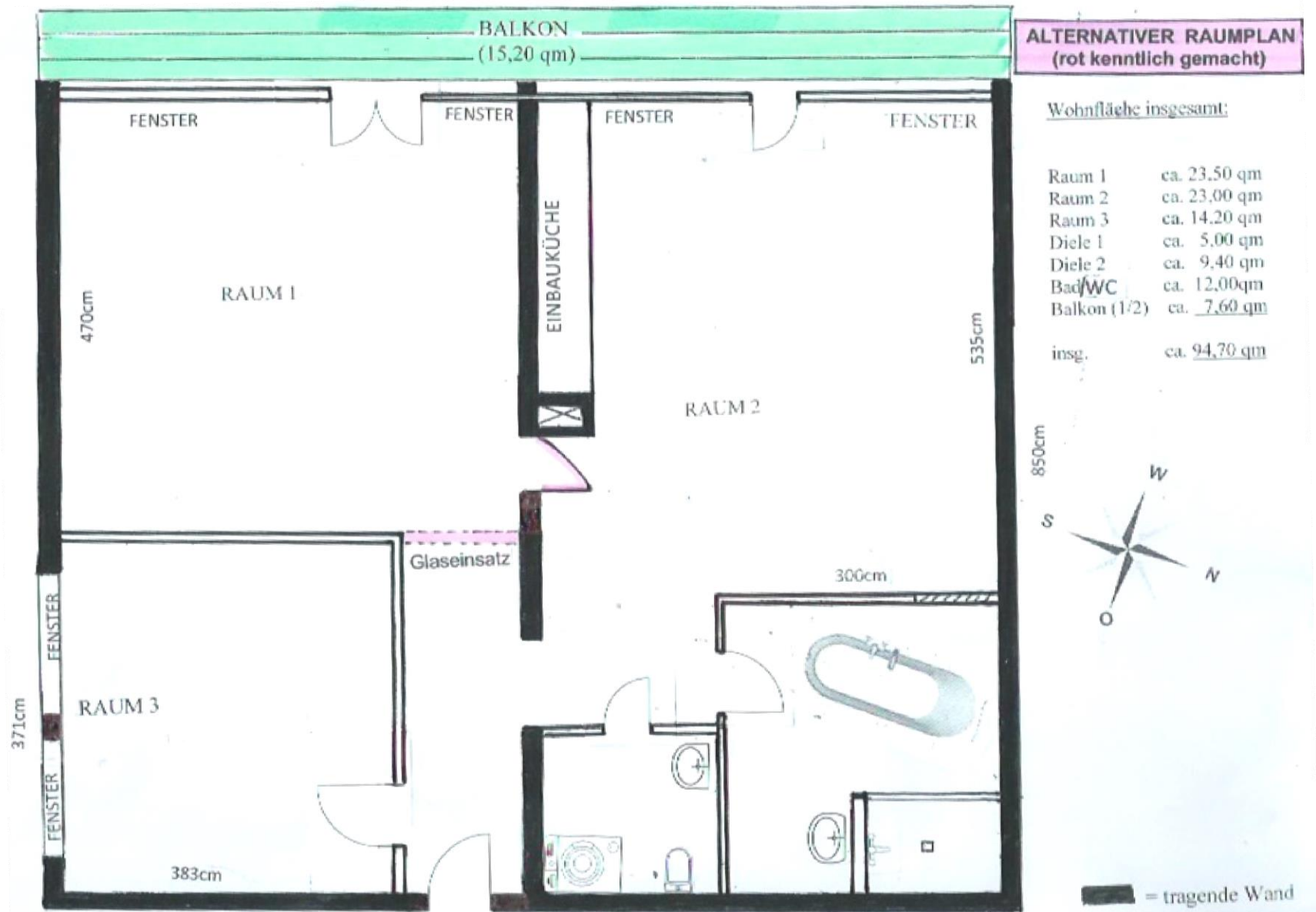
Wohnfläche insgesamt:

Raum 1	ca. 23,50 qm
Raum 2	ca. 23,00 qm
Raum 3	ca. 14,20 qm
Diele 1	ca. 5,00 qm
Diele 2	ca. 9,40 qm
Bad/WC	ca. 12,00qm
Balkon (1/2)	ca. 7,60 qm
insg.	ca. <u>94,70 qm</u>



= tragende Wände

Grundriss mit Änderungsmöglichkeiten (Einbau einer Tür & Glaswand)



Umgebungsimpressionen



© Immobilien Schmiedl

Das Naherholungs- und Naturschutzgebiet „Aubinger Lohe“ ist nur wenige Fahrradminuten entfernt. Den Böhmer Weiher erreichen Sie in nur 5 Fahrrad-Minuten (1,5 km). Der Langwieder See, Lußsee und Birkensee (FKK) liegen gerade mal ca. 6 km entfernt und sind ebenso bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Energieausweis (2)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchs-kennwert



Energieverbrauch für Warmwasser: ☐ enthalten ☐ nicht enthalten

- ☐ Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt beizeitig 38en Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

[illegible]

Vergleichswerte Endenergiebedarf



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

Soll ein Heizgewerbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert 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 von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte und spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{N}) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes wird nicht nur wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Erläuterungen

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmequellen usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Verluste“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine Ressource und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und alle notwendigen Zugriffe sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähre Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EN ISO 10770: H_T). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren einen guten baulichen Wärmeschutz.

Energieverbrauchskenwert - Seite 3

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchskosten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nutzflächen zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führen beispielsweise hohe Verbräuche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.

Gemischt genutzte Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorgaben. Danach sind – je nach Fallgestaltung – entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder zwei getrennte Energieausweise für Wohnungen und die übrigen Nutzungen auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar (ggf. Angabe „Gebäudeart“).

Zahlen und Fakten

- Die Wohnung wurde in 2017 entkernt, komplett und hochwertig saniert und ausgestattet. Die bautechnische Lage der Obergeschoss-Wohnung ist hervorragend, da fast keine Berührungspunkte zu Nachbarwohnungen bestehen und sich keine Wohnung „über dem Kopf“ befindet. Somit ist „ruhiges Wohnen“ möglich. Die südwestliche Ausrichtung der sehr gut geschnittenen Wohnung garantiert optimale Licht- und Sonnenausschöpfung.
- Der kaum einsehbare und ca. 15 qm große Balkon bietet viel Privatsphäre und Abstand zum Nachbarn. Die Ausrichtung garantiert schönste Sonnenuntergänge und laue Sommerabende.
- Das nur mit 12 Einheiten versehene Anwesen umfasst ein 2.400 qm Grundstück. Die zum Gemeinschaftseigentum gehörende Gartenanlage ist somit frei mitnutzbar!
- Der gut befahrbare Tiefgaragen-Einzelstellplatz bietet ausreichend Platz auch für große PKW, Transporter und SUVs.
- Lage des Anwesens mit nur 12 Einheiten am Stadtrand von München (Vorwahl: 089) ist ideal und verkehrsgünstig. Anschluss zur S4 und S3 (ca. 10 Gehminuten) oder in wenigen Minuten per Bus (Haltestelle ca. 50 m vom Haus entfernt!). Die Autobahnauffahrt A8 oder A99 ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar. Schulen jeder Art, Kitas und Kindergärten sind in mittelbarer und unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in knapp 2 Autofahrminuten in Puchheim oder Gröbenzell. Das traditionsreiche Kino „Gröben Lichtspiele“ befindet sich nur ca. 10 Gehminuten entfernt.
- Das Anwesen ist top gepflegt und es gibt keinen Renovierungstau (ausreichende Instandhaltungsrücklagen sind zusätzlich vorhanden). 2009: Sanierung der Heizungsanlage und Brauchwasseraufbereitung; 2013: Austausch Fensterelemente gemäß Energiesparverordnung (EnEv 2009); 2015: Flachdachsanierung der gesamten Dachfläche; 2016: Einbau von Strangspülmodulen; 2016: Neue Hauseingangstür + Briefkasten-/Klingelanlage; 2016: Fassaden-/Betonsanierung und Neuanstrich; 2017: Sanierung der Tiefgaragenrampe; 1.Quartal 2018: Neuanstrich Treppenhaus und Tüzzargen.
- Hervorragende Freizeit-, Sport- und Bademöglichkeiten durch die nahe Lage an Naturschutz- und Naherholungsgebieten und zahlreichen Badeseen.
- Moderate Heizkosten aufgrund zahlreicher energetischer Verbesserungen und Lage der Wohnung im 2. Obergeschoss.
- **Objekt steht leer und kann nach Kauf sofort bezogen oder vermietet werden!**

Kaufpreis & Konditionen

➤ Kaufpreis:	499.000 EUR
<u>Tiefgaragen-Einzelstellplatz</u>	<u>20.000 EUR</u>
	519.000 EUR

Vermittlungsprovision: 3,57 % (inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer) vom notariell verbrieften Kaufpreis. Vom Käufer zu bezahlen.

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 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 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

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 beichtigt 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