

Sehr schöne, helle südwestlich ausgerichtete, 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit sehr großem Garten in ruhiger Untermenzinger Lage

Sie lieben Komfort und Helligkeit. Gerne sitzen Sie im Garten und genießen den Sonnenuntergang und laue Sommernächte? Sie wollen sich und Ihrer Familie viel Grün und Ruhe bieten? Dennoch wollen Sie nicht zu weit vom Stadtkern untergebracht sein? Dann sind Sie hier richtig! Die sehr schöne und mit viel Liebe eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung mit südwestlich ausgerichtetem Wohnzimmer und Garten hat sehr viel zu bieten.

Alle Räume sind mit hochwertigem Parkett oder strapazierfähigem Fliesenboden ausgestattet. Das Bad/WC ist dezent eingerichtet und bietet Ihnen mit einer Vollbadewanne viel Erholung nach einem anstrengenden Tag. Das Bad ist hochgefließt und verfügt zusätzlich über einen Waschmaschinen-Anschluss. Die Wohnung besticht durch seine Ausrichtung, die verbauten Glastüren mit ihrem Lichtdurchlass, den großen Terrassen und dem angrenzenden Garten mit alleinigem Sondernutzungsrecht für den Eigentümer. Die Hauptterrasse ist zusätzlich einer großen elektrischen Markise ausgestattet, die nicht nur an extrem heißen Tagen Schatten spendet. Die bereits vorhandene Einbauküche besitzt neuwertige, qualitativ hochwertige Markengeräte. Zudem verfügt die Küche selbstverständlich über eine eigenes Fenster, damit die Kochgerüche nach „draußen können“. Zur Wohnung gehört ein ca. 8 qm großer Abstellkeller mit eigenem Fenster und Stromanschluss, ein gut befahrbarer Tiefgaragen-Stellplatz (keine Duplex!), ein Fahrradraum im geschützten Keller und ein Trockenraum. Das Anwesen befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und es sind hohe Instandhaltungsrücklagen vorhanden.

Allach und Untermenzing verfügen über mehrere Kitas, Kindergärten und Grundschulen. Untermenzing bietet darüber hinaus noch drei Gymnasien und zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten im nahen und unmittelbaren Umfeld (z.B. SV Untermenzing). Viele Seen sind im Sommer mit der Fahrrad erreichbar. Die Innenstadt erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten und mit dem Auto in wenigen Fahrminuten die Stuttgarter Autobahn, A99 oder den mittleren Ring mit seinen Verkehrsdrehpunkten. Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort vorhanden. So erreichen Sie den Edeka und Vinzenzmurr in nur wenigen Gehminuten.

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.



Wohnzimmer und Essbereich



© Immobilien Schmiedl

Helles und südwestlich ausgerichtetes Wohn-/Esszimmer mit großem Terrassenausgang, vielen Lüftungsmöglichkeiten...



© Immobilien Schmiedl

...einer attraktiv beleuchteten Wohnwand und Glastüren.

Küche



Schöne hochwertige Einbauküche mit dezentem Fliesenboden, eigenem Fenster und...



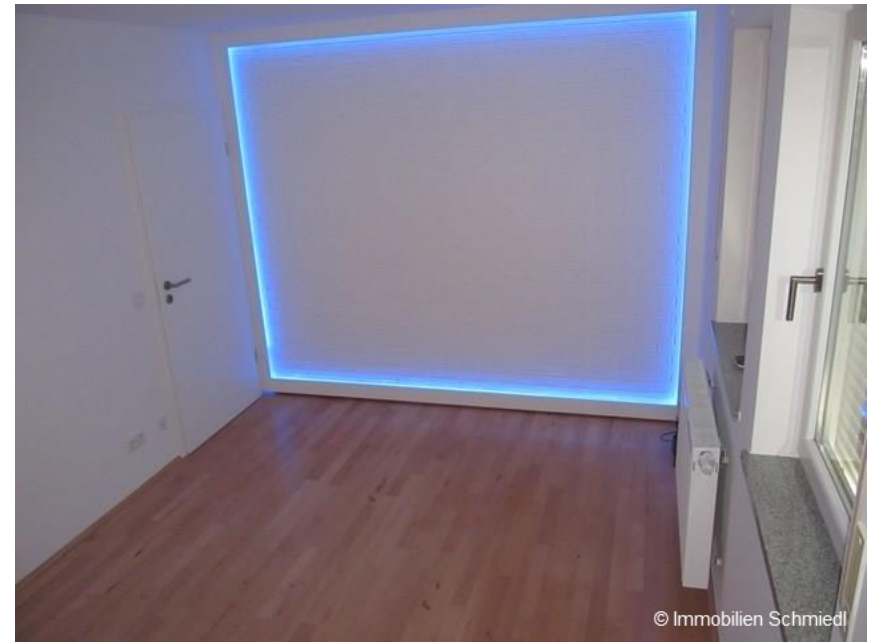
...neuwertigen Markengeräten.

Schlafzimmer



© Immobilien Schmiedl

Das mit hellem Parkett versehene Schlafzimmer ist gartenseitig ausgerichtet, verfügt über zwei mit Außenmarkisen ausgestattete Fenster und...



© Immobilien Schmiedl

...ein mit Fernbedienung steuerbares LED-Lichtelement.

Kinder-/Gäste-/Hobbyzimmer



Das eingangsseitig ausgerichtete Kinder-/Gäste-/Hobbyzimmer bietet auf Grund seines guten Schnittes...



...diverse Einrichtungs-und Stellmöglichkeiten.

Badezimmer/WC



Das Badezimmer verfügt über eine Vollbadewanne, damit sie den Tag gut ausklingen lassen können, einen Waschmaschinen-Anschluss,...



...ein stilvolles Waschbecken, eine grazile Hintergrundbeleuchtung, diverse Abstellmöglichkeiten und einen Handtuchwärmer.

Großer Abstellkeller mit eigenem Fenster und Stromanschluss



Der ca. 8 qm großer Abstellkeller bietet viel Abstellfläche...



...und einen eigenen Stromanschluss für verschiedenste Geräte!

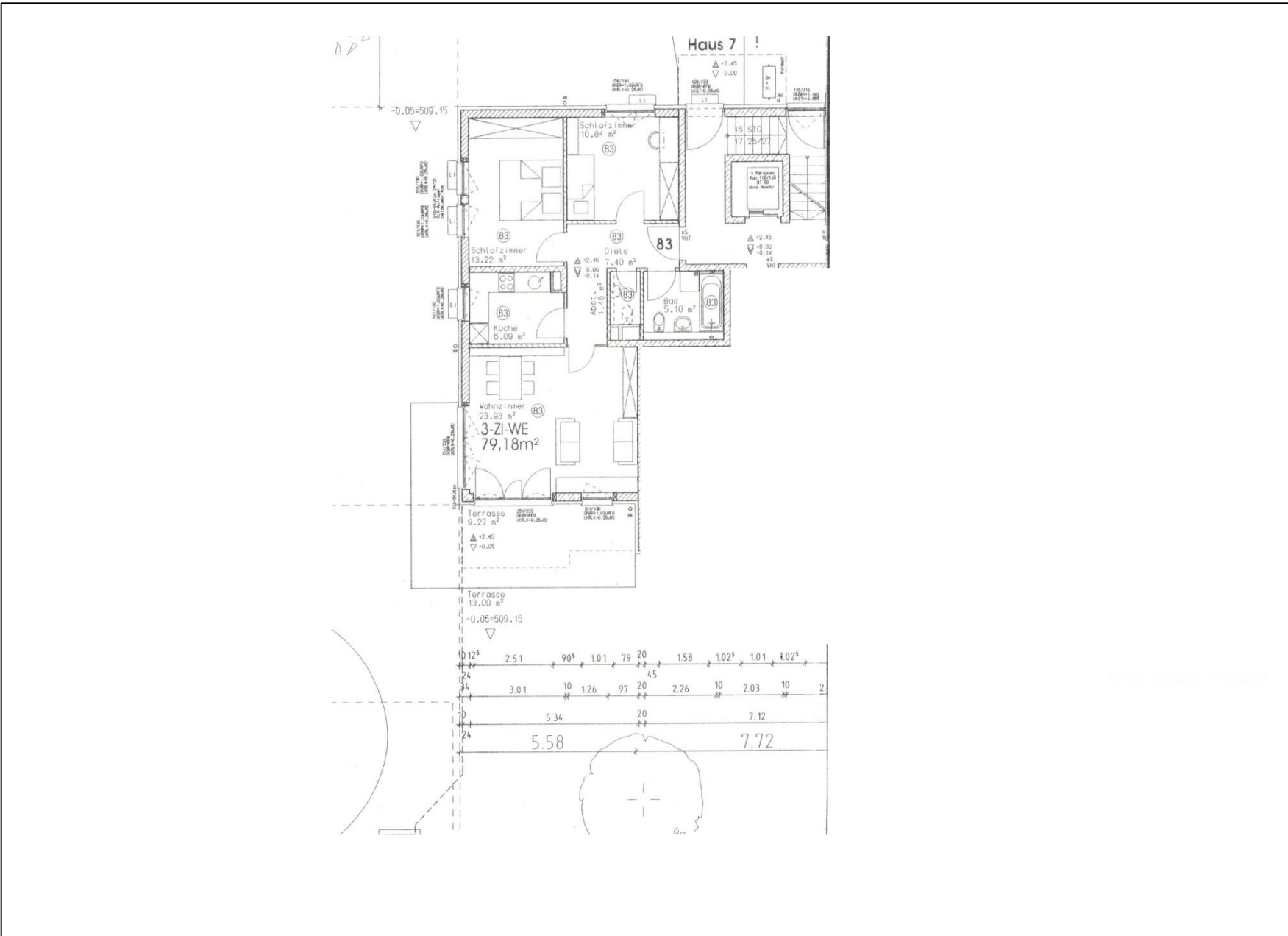
Abstell-/Speise-/Vorratskammer oder begehbare Kleiderschrank

Verschließbares „Kammerl“ für allerlei
Möglichkeiten.



© Immobilien Schmiedl

Grundriss



Tiefgaragen-Einzelstellplatz



© Immobilien Schmiedl

Der geräumige Tiefgaragenstellplatz bietet auch für große Fahrzeuge ausreichend Raum und ist gut befahrbar!

Fahrradkeller und Waschraum



Das Fahrradzimmer für Ihren „Drahtesel“ bietet ausreichend Platz...



...und der Waschraum fließendes Wasser.

Energieausweis (1)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 11.01.2025

Registriernummer ² BY-2015-000332785

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Herbert-Schober-Str. 13, 15, 15a und 17, 80997 München
Gebäudeteil	Wohnen
Baujahr Gebäude ³	2005/6
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2005/6
Anzahl Wohnungen	40
Gebäudenutzfläche (A _N)	3.260,4 m ² ☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E
Erneuerbare Energien	Art: Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung ☐ 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:

Ingenieurbüro Berg
Volker Berg
Hofmarkstraße 5
85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

12.01.2015
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 §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

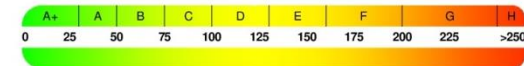
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2015-000332785

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ⁵

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]

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 Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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

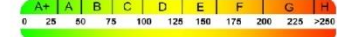
☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert W/(m²·K)

für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ⁷

Vergleichswerte Endenergie



Erfüllungsgrad:
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch
gut modernisiert
Durchschnitt
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

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 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

Zahlen und Fakten

- Die in 2004 errichtete Wohnanlage besteht aus mehreren Blöcken, die wiederum in kleine Wohneinheiten aufgeteilt wurden. Nur die EG-Wohnungen besitzen ein alleiniges Sondernutzungsrecht für die im EG angrenzenden Gärten.
- Die Wohnung besitzt zwei große Terrassen und zusätzlich einen großen Garten mit einer Hecke als Sichtschutz.
- Große Glastüren bringen viel Licht in den Flur und in die anderen Räume.
- Alle Zimmer verfügen über Außenrollos.
- Die Küche ist hochwertig und mit neuwertigen Markengeräten ausgestattet.
- Gut im Flur integrierter Abstellraum, der auch als Kleiderschrank verwendet werden kann.
- Das Anwesen umfasst nur wenige Einheiten und Eigentümer/Mieter!
- Der gut befahrbare Tiefgaragen-Einzelstellplatz bietet ausreichend Platz auch für große Pkw.
- Die Lage des Objekts in Untermenzing ist hervorragend. Neben schnell erreichbaren Kitas, Schulen und Verkehrsknotenzubringern, bieten sich auch zahlreiche Seen im Umland und viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten an. Ein Edeka und Vinzenzmurr befindet sich in unmittelbarer Auflage.
- Das Anwesen ist top gepflegt und es gibt keinen Renovierungstau (ausreichende Instandhaltungsrücklagen sind vorhanden).
- Hervorragend geeignetes Objekt zum Selbstbezug oder zur Weitervermietung.
- **Das Objekt steht leer und kann nach Kauf sofort bezogen oder vermietet werden!**

Kaufpreis & Konditionen

➤ Kaufpreis:	520.000 EUR
<u>Tiefgaragen-Einzelstellplatz</u>	<u>25.000 EUR</u>
	545.000 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 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