

Helle, sehr schöne und südwestlich ausgerichtete, 4-Zimmer Galerie-Dachgeschoss-Wohnung in hervorragender Gilchinger Lage (sofort bezugsfrei!)

Das top gepflegte Anwesen (BJ. 2001) liegt in naturnaher Bestlage in einer verkehrsberuhigten Nebenstraße in Gilching. Die ca. 103 qm große 4-Zimmer Galerie-Wohnung (121 qm Nutzfläche) lässt in puncto Licht, Ausblick und Ruhe keine Wünsche offen. Die südwestliche Ausrichtung der Immobilie garantiert Ihnen ganztägig viel Sonne und Licht. Der Aus- und Fernblick von Ihrer Terrasse auf die unverbauten Wiesen und Felder entschädigt für den Trubel und Hektik des täglichen Arbeitsalltags. So können Sie auf einem der zwei Balkone den Tag sowohl gut beginnen als auch ausklingen lassen. Die Galerie-Wohnung verfügt neben einer modernen Fußbodenheizung zudem zusätzlich über einen eingebauten Kamin, der Ihnen im Winter angenehme Wärme mit Blick auf ein prasselndes Holzfeuer bietet.

Die Galerie-Wohnung verfügt neben einem Badezimmer mit Vollbadewanne ebenso über ein weiteres Badezimmer mit Duschkabine, damit man sich am Morgen nicht gegenseitig auf die Füße treten muss. Die hochwertige und gepflegte Küche mit nahezu allen Marken-Einbaugeräten bietet viele Kochmöglichkeiten und Stauraum. Die Abgrenzung der einzelnen Zimmer ist gut durchdacht und neben den vier Zimmern bietet sich auch noch ein weiterer Home-Office Platz direkt auf der Galerie.

Zur Wohnung gehören zwei sehr geräumige, hohe und direkt nebeneinander liegende Stellplätze (KEIN DUPLEX), die auch für Vans, Kleinbusse und SUVs ausreichend Platz bieten. Die Zufahrt zur Garage ist großräumig und die Stellplätze leicht befahrbar. Es gibt zudem ausreichend separate Abstellmöglichkeiten für Fahrräder direkt in der Tiefgarage. Das Anwesen verfügt selbstverständlich über einen separaten Waschraum mit Platz für Ihre Waschmaschine und Trockner. Zur Wohnung gehört auch ein großer und gut geschnittener Kellerraum mit eigener Steckdose.

Die Gemeinde Gilching liegt verkehrstechnisch äußerst günstig südwestlich von München und hat sich in den letzten Jahren infrastrukturell und wohnlich stark entwickelt. Über die gerade neu ausgebaute und erweiterte A96 (Lindau/München) erreichen Sie so bereits in wenigen Fahrminuten den Knotenpunkt München West (Richtung Stuttgart, Nürnberg, Flughafen) und den Ring mit den Autobahnzubringern Richtung Garmisch und Salzburg. In Ihrer Freizeit können Sie im Fünfseenland zwischen zahlreichen Freizeitangeboten und Ausflügen in die Natur auswählen. Das zahlreiche Angebot an Ausbildungsstätten und Arbeitsplätzen hat in den letzten Jahren viele Familien angezogen. In sehr naher Auflage befinden sich das Gilchinger Gymnasium, Haupt- und Grund- sowie eine Montessori-Schule und ein Ärztezentrum. Ebenso finden sich in Gilching zahlreiche Kindergärten und Kitas. Zur S-Bahn-Station Gilching-Argelsried sind es ca. 400 Meter (Fahrzeit zum Hauptbahnhof ca. 30 Minuten). Einzelhandelsgeschäfte und öffentliche Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Auflage und sind somit leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. **Das Objekt ist sofort bezugsfrei.**



Wohnzimmer (1)



Willkommen im lichtdurchfluteten ca. 35 qm großen, südwestlich ausgerichteten Wohn- und Essbereich mit seinem hochwertigen Fliesenboden, Zugang zu der halboffenen Qualitäts-Einbauküche...



...dem fest verbauten Kamin, der Ihnen im Winter wohlige Wärme spenden wird und dem dezent im Eck untergebrachten Wendeltreppenaufgang auf die Galerie.

Wohnzimmer (2)



Der zu den unverbauten Feldern und Wiesen ausgerichtete Balkon verfügt über eine elektrische Sonnenmarkise...



...bietet einen atemberaubenden Landschaftsausblick...



...und lädt Sie dazu ein, den Tag mit einem Sonnenuntergang bei einem guten Glas Wein ausklingen zu lassen.

Aufgang zur Galerie



Die dezent in die Ecke verbaute und platzsparende Wendeltreppe bringt Sie...



...auf die Galerie mit dem großen Velux-Dachfenster.

Galerie



Die ca. 10 qm große, mit hochwertigem Laminat ausgelegte Galerie verfügt über ein großes Dachfenster und bietet zahlreiche Gestaltungs- und Einrichtungsmöglichkeiten...



...wie z.B. die Einrichtung eines geräumigen Home-Office-Bereiches.

DG-Zimmer



Das ca. 13 qm große Dachgeschosszimmer ist ebenso mit hochwertigem Laminat ausgestattet und verfügt zusätzlich...



...über praktische Einbauschränke und Hängeregale.

Einbauküche



Die geräumige, halboffene Einbauküche bietet viel Stauraum, qualitativ hochwertige Markengeräte, ...



...verfügt über ein praktisches Fenster sowie eine große Abzugshaube und lässt somit keine Kochwünsche offen.

Eingangsbereich und Zimmerzugänge



© Immobilien Schmiedl

Der Eingangsbereich ist mit strapazierfähigem Fliesenboden ausgelegt und verfügt über eine abgehängte Decke mit dezent indirektem Licht. Das Raumverhältnis Flur zu Zimmern ist perfekt ausgewogen und...



© Immobilien Schmiedl

...im Garderobenbereich befinden sich gepflegte Einbauschränke mit viel Ablage- und Hängefläche.

Eltern-/Schlafzimmer



Das Eltern-/Schlafzimmer ist sehr hell und besitzt einen praktischen Schrägenausschnitt, passend z.B. für ein großes Doppelbett und...



..bietet neben dem hochwertigen Laminat ausreichend Platz und Fensterfronten.

Kinder-/Hobby-/Arbeits-/Gästezimmer



Das Kinder-/Hobby-/Arbeits-/Gästezimmer ist mit strapazierfähigem Fliesenboden ausgelegt...



...und durch das Badezimmer vom Elternschlafzimmer abgetrennt.

Badezimmer mit Vollbadewanne



Das Badezimmer ist deckenhoch verflies, verfügt über ein eigenes Fenster, praktische Einbauschränke...



...und eine große Vollbadewanne.

Zweites Bad mit WC und separater Dusche

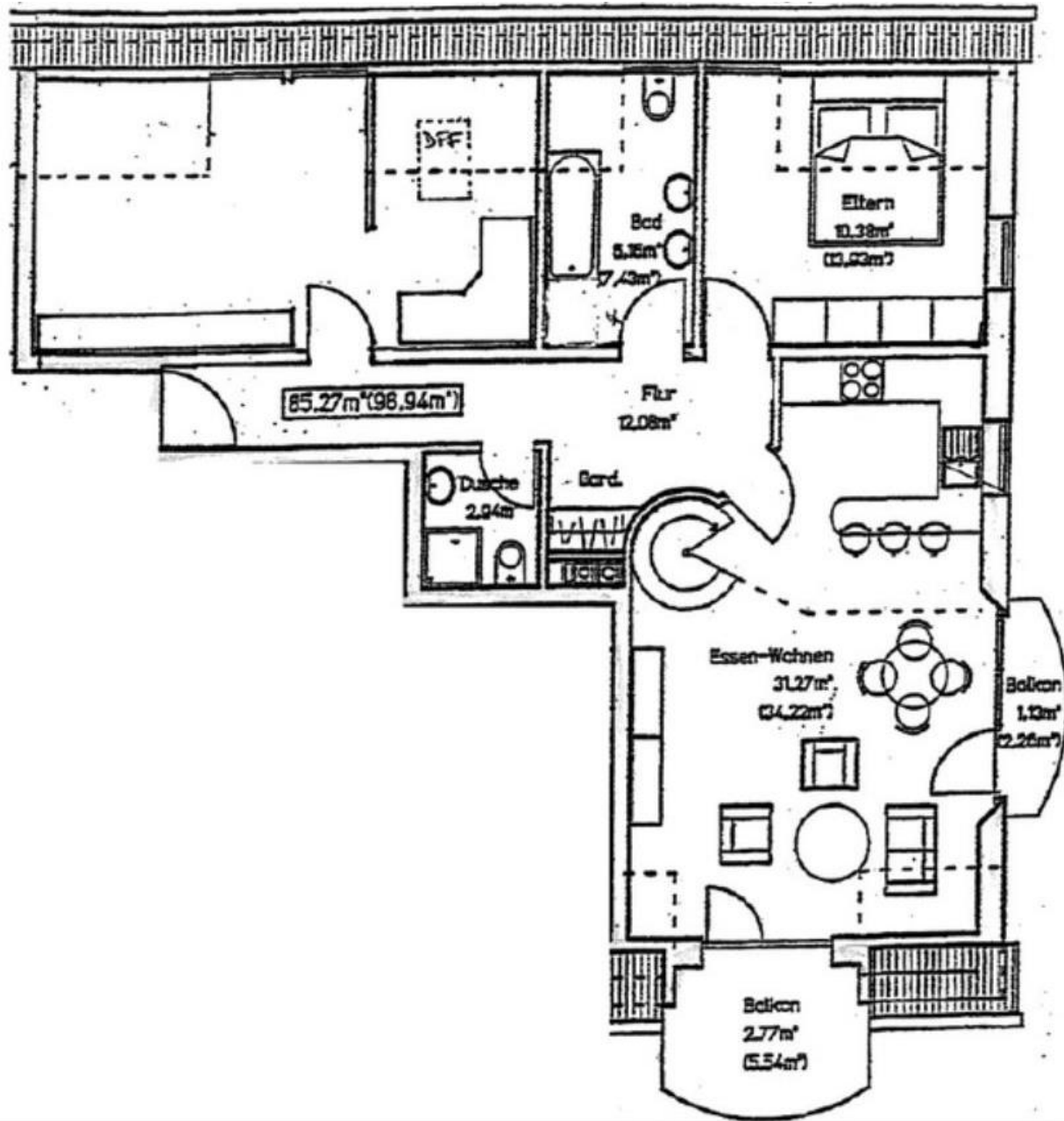


Das zweite Badezimmer verfügt ebenso über eine Toilette, ist deckenhoch verflies und...

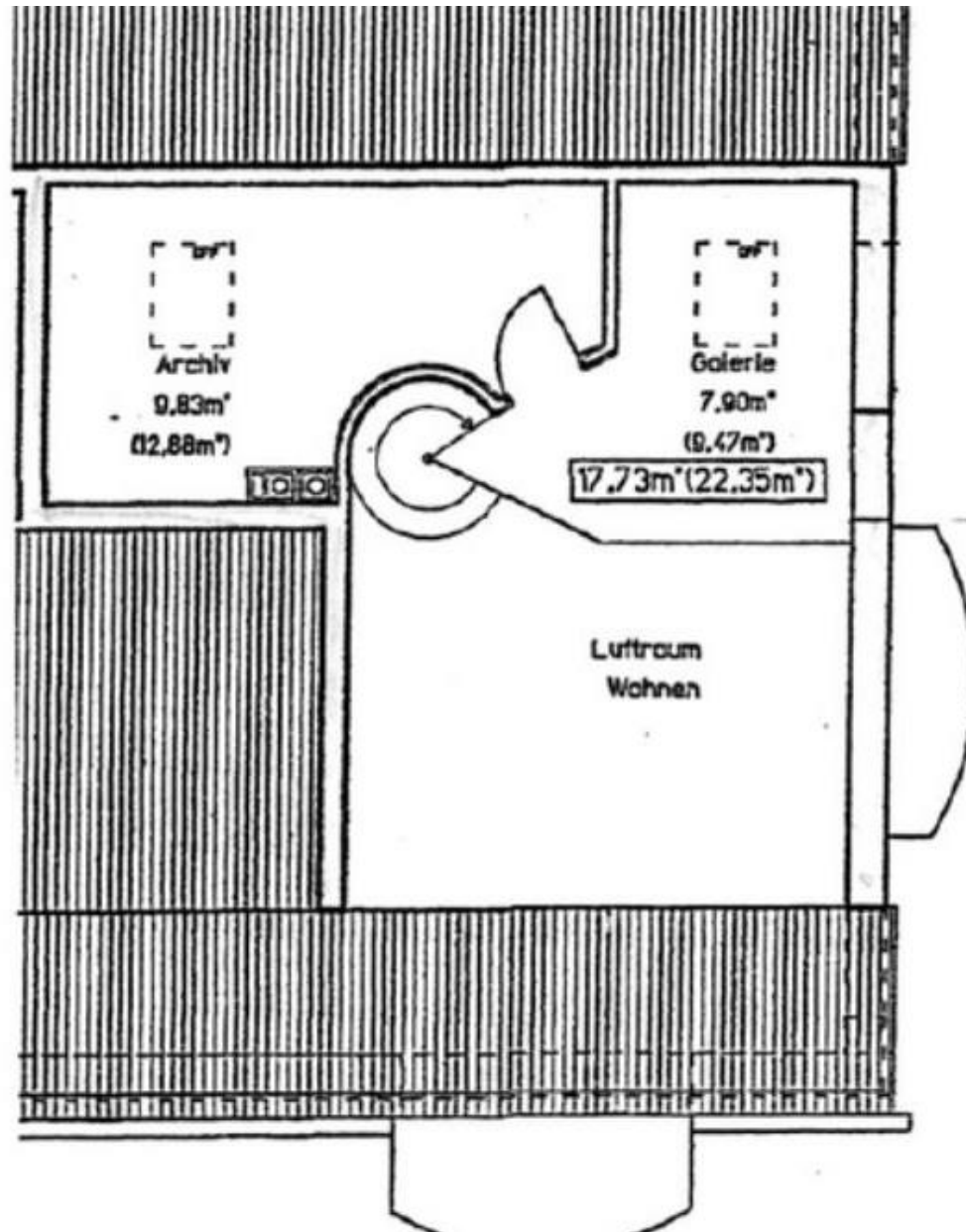


...bietet eine separate Duschkabine.

Grundriss Obergeschoss



Grundriss Galerie/Dachgeschoss



Tiefgaragenplätze



Die Tiefgarage ist geräumig, leicht befahrbar...



...und die beiden angebotenen Tiefgaragenstellplätze liegen nicht nur direkt nebeneinander, sondern bieten auch ausreichend Platz für hohe und breite Fahrzeuge (Höhe ca. 2,2m/Breite jeweils ca. 2,5 m/ Länge ca. 5 m).

Fahrradabstellplätze



Nicht nur „Drahtesel“ sondern auch...



...hochwertige Bikes finden in dieser geräumigen Tiefgarage ihren sicheren Abstellplatz.

Keller- und Hauswirtschaftsraum



Der ca. 6 qm große Metallgitterkeller ist gut geschnitten, kaum einsehbar und...



...verfügt über eine eigene Steckdose.



Der Hauswirtschaftsraum bietet Abstellfläche für Ihre eigene Waschmaschine und ggf. einen Trockner.

Haus - Impressionen



Sehr gepflegtes Anwesen BJ. 2001 mit einem unverbauten Ausblick in die Natur rund um Gilching.



Energieausweis (1)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 27.02.2024

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Hopfenstr. 9, 82205 Gilching	
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude	2001	
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾	2001	
Anzahl Wohnungen	12	
Gebäudenutzfläche (A ₀)	1.220 m ²	
Erneuerbare Energien		
Lüftung		
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 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 4**).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (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

Dipl.-Ing. Ch. Haupt für
BFW Werner Völk GmbH
Drosselgasse 5
82166 Gräfelfing



28.02.2014

Datum

Unterschrift des Ausstellers

Haupt

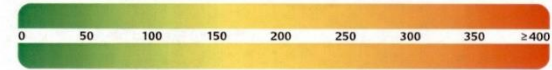
117278

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV²⁾

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

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

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für		Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser Hilfsgeräte ⁴⁾	

Ersatzmaßnahmen³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

☐ Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft.

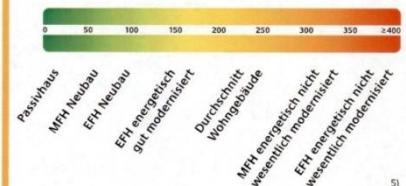
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: kWh/(m²·a)

Transmissionswärmeverlust H_T

Verschärfter Anforderungswert: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀).

¹⁾ Mehrfachangaben möglich

²⁾ Freiwillige Angabe ³⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV ⁴⁾ CgT, einschließlich Kühlung ⁵⁾ EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

117278

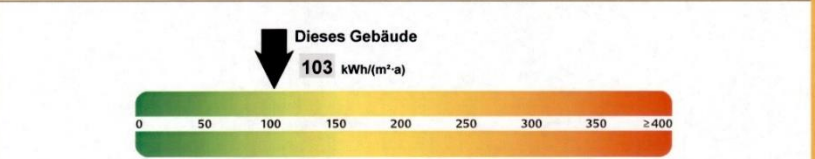
Energieausweis (2)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Hopfenstr. 9, 82205 Gilching

3

Energieverbrauchskennwert



Energieverbrauch für Warmwasser: ☒ enthalten ☐ nicht enthalten

☐ Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchs-kennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klima- faktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas H	01.01.2013	31.12.2013	125.253	47.496	0,93	59,3	38,9	98,2
Erdgas H	01.01.2012	31.12.2012	136.779	43.304	0,98	75,1	35,5	110,6
Erdgas H	01.01.2011	31.12.2011	117.999	44.025	1,04	63,1	36,1	99,2
							Durchschnitt	103,0

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 Energieverbrauchskennwert 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 sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{Nz}) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis gemäß § 20 Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gebäude

Adresse/ Gebäudeteil	Hopfenstr. 9, 82205 Gilching	Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Mehrfamilienhaus
-------------------------	------------------------------	-----------------------------------	------------------

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz	☐ sind möglich ☒ sind nicht möglich
---	---

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

[illegible]☐ Weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

	Ist-Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nummern:			
Primärenergiebedarf [kWh/(m ² ·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
Endenergiebedarf [kWh/(m ² ·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
CO ₂ -Emissionen [kg/(m ² ·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			

Aussteller

Dipl.-Ing. Ch. Haupt für
BFW Werner Völk GmbH
Drosselgasse 5
82166 Gräfelfing

Datum

Datum _____ Unterschrift des Ausstellers _____

Zahlen und Fakten

- Sehr schöne und gepflegte Wohnung, Bj. 2001 in einem kleinen 12 Parteien-Haus in exponierter Gilchinger Top-Lage.
- Südwestliche Ausrichtung mit 2 Balkonen, überwiegend elektrische Rollos und elektrische Sonnen-Markise
- Viele bereits vorhandene Einbauschränke und Beleuchtungselemente
- Edler Holzkamin zur optionalen Zusatzbefeuerung für schöne kalte Winterabende
- Wohnung fast ausschließlich mit Fußbodenheizung ausgestattet
- Hochwertige Fußbodenbeläge, hochwertige Einbauschränke, hochwertige Bäder
- Top gepflegte, halboffene Küche mit allen erforderlichen Markengeräten
- Gut befahrbare Tiefgaragen-Stellplätze mit ausreichender Größe auch für Kleinbusse und SUVs
- Ausreichend Stellplätze auch für hochwertige Fahrräder
- Trotz Dachschrägen guter Schnitt und gute Raumaufteilung
- Kurze Wege auch zu Fuß oder mit dem Rad für Arztbesuche, Einkäufe und Freizeitangebote in Gilching
- Kurzer Weg zur S-Bahn und zu den Autobahnen; schneller MVV-Transfer in die Innenstadt
- Hervorragende Freizeit-, Sport- und Bademöglichkeiten durch die nahe Lage an Naturschutz- und Naherholungsgebieten im Fünf-Seen-Land
- Kein Renovierungstau und insgesamt gepflegtes Anwesen mit vielen Eigentümern als Bewohner der kleinen Anlage
- **Objekt steht leer und kann nach Kauf sofort bezogen oder vermietet werden!**

Kaufpreis & Konditionen

➤ Kaufpreis:	699.000 EUR
<u>2 Tiefgaragen-Stellplätze</u>	<u>40.000 EUR</u>
	739.000 EUR

Provision für Käufer: 1,785 % (inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer) vom notariell verbrieften Kaufpreis.

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 Schmiidl, Ebracher Str. 10, 81243 München, Fax-Nr.: 089 444 09 601, Tel-Nr.: 089 480 58 990, info@immobilien-schmiidl.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!**

Anhang: Allgemeine Geschäftsbedingungen



§ 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 bei Verkäufen, derzeit 3 % vom notariell verbrieften Verkaufspreis zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer: die Provision wird jeweils zur Hälfte von Verkäufer und Käufer getragen. Bei Vermietungen gelten 2 Monatsmieten zzgl. Mwst. für den Vermieter.

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

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 AG1 erteilt. Zuständige Aufsichtsbehörde: IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München

UST-ID-NR: DE130556820